

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. 08001 1 - 74 Over Holluf Parken Langløkken 1-21, 2-8 & 12-46 5220 Odense SØ	Kommunenumr. 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	2.406	34	1	34
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	2.406	34		34

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	1.188	18	
	3	1.045	14	
	4	173	2	
	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	2.406	34		34

Matrikel: 2 a m.fl. Over Holluf By, Fraugde
 BBR-ejendomsnr.: 446493

Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Afdeling 1 - 74 Over Holluf Parken

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	30	2.132	25.08.1989	01.12.1990
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	4	274		01.01.1987
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	4	274
Boliger i tæt/lavt byggeri	30	2.132

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Ja	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:	786,58		
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 74 Over Holluf Parken

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)	969.867	970.000	969.867
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	47.458	49.000	50.900
107	*	Vandafgift	5.181	7.800	7.400
109	*	Renovation	81.539	83.800	85.300
110		Forsikringer	26.766	32.400	28.850
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.749	4.500	4.500
		3. Målerpasning mv.	2.947	2.900	2.800
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	108.630	108.630	107.950
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	277.271	289.030	287.700
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	117.028	107.300	106.630
115	*	Almindelig vedligeholdelse	105.333	128.524	120.400
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	120.468	259.138	978.309
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-120.468	-259.138	-978.309
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	13.654	12.000	14.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-13.654	-12.000	-14.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	65.460	85.700	77.800
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.403	8.700	8.700
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.472	10.800	10.600
119	*	Diverse udgifter	12.947	26.307	29.628
119.9		Variable udgifter i alt	319.641	367.331	353.758
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	374.000	374.000	391.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5.000	-
124.8		Henlæggelser i alt	379.000	379.000	391.000
124.9		Samlede udgifter i alt	1.945.779	2.005.361	2.002.325
Ekstraordinære udgifter					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	37.290	37.290	38.390
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	1.487	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	38.777	37.290	38.390
139		Udgifter i alt	1.984.557	2.042.651	2.040.715
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	79.723	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.064.280	2.042.651	2.040.715

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 74 Over Holluf Parken

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	1.892.980	1.892.268	1.892.268
202	*	Renter	21.276	1.300	7.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		(Indtægter, specifikation vedlagt)	32.671	34.500	33.600
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(Indtægter, specifikation vedlagt)	2.050	1.800	1.800
		6. Overført fra opsamlet resultat	112.783	112.783	105.547
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>2.061.760</u>	<u>2.042.651</u>	<u>2.040.715</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.520	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>2.520</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>2.064.280</u>	<u>2.042.651</u>	<u>2.040.715</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>2.064.280</u>	<u>2.042.651</u>	<u>2.040.715</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 74 Over Holluf Parken

Balance pr. 30. juni 2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		21.584.303	21.584.303
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 24.400.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 6.531.500		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		5.999.839	5.999.839
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>27.584.142</u>	<u>27.584.142</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		533.108	480.710
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>28.117.250</u>	<u>28.064.852</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	5.550		212
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	24.052		25.799
	*	4. Fraflytninger	-		5.837
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.655		11.251
		6. Andre debitorer	19.742		31.959
		7. Forudbetalte udgifter	<u>2.221</u>	59.220	2.169
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.575.578	2.351.584
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.634.798</u>	<u>2.428.811</u>
310		Aktiver i alt		<u><u>30.752.048</u></u>	<u><u>30.493.664</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 74 Over Holluf Parken

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	2.458.574	2.205.042
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	122.903	136.557
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	47.708	42.708
406.9		Henlæggelser i alt	<u>2.629.185</u>	<u>2.384.307</u>
407	*	Opsamlet resultat	396.365	429.425
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>3.025.550</u>	<u>2.813.732</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.618.392	1.618.392
409		Beboerindskud	451.295	451.295
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.514.455	25.514.455
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>27.584.142</u>	<u>27.584.142</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>27.584.142</u>	<u>27.584.142</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	25.225	26.100
421	*	Skyldige omkostninger	117.131	69.689
426		Kortfristet gæld i alt	<u>142.356</u>	<u>95.789</u>
430		Passiver i alt	<u>30.752.048</u>	<u>30.493.664</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 74 Over Holluf Parken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
	Nettokapitaludgifter, beboerbetaling		
105.1	Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	323.289	323.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	646.578	647.000
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	<u>969.867</u>	<u>970.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>969.867</u></u>	<u><u>970.000</u></u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	5.181	7.800
	I alt	<u>5.181</u>	<u>7.800</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	74.568	74.300
	Variable renovationsudgifter	6.971	9.500
	I alt	<u>81.539</u>	<u>83.800</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	<u>108.630</u>	<u>108.630</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	92.260	83.600
	AMP og andre bidrag	13.313	10.100
	Kurser, forsikringer mv.	2.495	3.600
	Trappevask og anden renholdelse	8.960	10.000
	I alt	<u>117.028</u>	<u>107.300</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	1.934	22.733
115.2	Bygning, klimaskærm	12.891	26.515
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	37.011	31.947
115.4	Bygning, fælles indvendig	83	1.900
115.5	Bygning, tekniske installationer	51.378	39.224
115.6	Materiel	2.035	6.206
	I alt	<u>105.333</u>	<u>128.525</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	30.405	52.235
116.2	Bygning, klimaskærm	4.133	5.123
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	66.069	173.783
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	3.507
116.5	Bygning, tekniske installationer	7.413	10.635
116.6	Materiel	12.449	13.857
	I alt	<u>120.468</u>	<u>259.140</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 74 Over Holluf Parken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	9.250	18.000
	Vedligehold lokaler	-	1.500
	Elforbrug	23.657	27.600
	Vandforbrug	8.701	11.000
	Opvarmning	2.292	3.100
	Rengøring	21.560	24.000
	Diverse udgifter	-	500
	Drift af fællesvaskeri i alt	65.460	85.700
203.2	Indtægt fra maskiner	-32.671	-34.500
	Drift af fællesvaskeri - netto	32.789	51.200
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	8.403	8.700
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	8.403	8.700
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	8.403	8.700
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	500
	Indkøb service	-	500
	Vedligeholdelse lokaler	-	1.100
	Elforbrug	1.118	1.500
	Vandforbrug	771	1.000
	Opvarmning	6.423	4.700
	Rengøring	2.160	1.000
	Diverse udgifter	-	500
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	10.472	10.800
203.4	Lejeindtægt	-2.050	-1.800
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	8.422	9.000
	Særlige aktiviteter i alt	49.613	68.900
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	4.390	4.350
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	419	7.000
	Fritidsaktiviteter	-	5.000
	Andre udgifter	8.138	9.957
	I alt	12.947	26.307
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 155,46	374.000	374.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	15.726	1.300
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	5.550	-
	I alt	21.276	1.300
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	2.520	-
	I alt	2.520	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 74 Over Holluf Parken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	21.584.303
	Saldo ultimo	21.584.303
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Udskiftning af døre og vinduer	
	Tilgang i året	89.688
	Saldo ultimo	89.688
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	480.710
	Afdrag/afskrivning i året	-37.290
	Saldo ultimo	443.420
	Forbedringsarbejder i alt	533.108
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	5.550
	I alt	5.550
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	24.052
	I alt	24.052
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	16.438
	Fraflytninger afskrevne	-16.438
	I alt	-
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	1.464
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	6.191
	I alt	7.655

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 74 Over Holluf Parken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	2.205.042
	Forbrugt i året (konto 116)	-120.468
	Årets henlæggelser (konto 120)	374.000
	Saldo ultimo	<u>2.458.574</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	42.708
	Årets henlæggelser (konto 123)	5.000
	Saldo ultimo	<u>47.708</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	429.425
	Årets overskud (konto 140)	79.723
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-112.783
	Saldo ultimo	<u>396.365</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	25.225
	I alt	<u>25.225</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	97.087
	Diverse omkostninger	2.900
	Feriepengeforpligtelse	16.344
	Skyldige forbrugsafgifter	800
	I alt	<u>117.131</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 74 Over Holluf Parken

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for afdeling 74 Over Holluf Parken 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 74 Over Holluf Parken

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 74 Over Holluf Parken

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.