

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. 07601 1 - 75 Blangstedgård Blommegreken 51-89, m.fl. 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	6.543	85	1	85
Almene ungdomsboliger	249	7	1	7
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	6.792	92		92

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	81	3	
	2	3.691	56	
	3	2.788	31	
	4	232	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	6.792	92		92

Matrikel: 1 no. Blangstedgård, Odense Jorder
 BBR-ejendomsnr.: 629008 630359 630367

Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Afdeling 1 - 75 Blangstedgård

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	92	6.792	19.12.1986	15.08.1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	62	4.686
Boliger i tæt/lavt byggeri	30	2.106

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	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	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	Ja		
Spildevand, bioværk	Nej				

Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	806,47		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	38,37	Årsbasis	260.592
Forhøjelse pr. m2 i %:	5,11		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

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)	2.540.900	2.541.000	2.540.900
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	49.819	51.700	52.000
109	*	Renovation	98.767	123.800	125.800
110		Forsikringer	87.548	97.050	91.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	106.117	121.000	118.500
		3. Målerpasning mv.	54.081	53.200	53.600
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	293.940	293.940	292.100
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	690.271	740.690	733.000
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	350.952	288.500	282.010
115	*	Almindelig vedligeholdelse	175.552	262.150	268.700
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	718.311	1.422.020	1.413.811
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-718.311	-1.422.020	-1.413.811
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	66.387	61.000	44.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-66.387	-61.000	-44.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	57.512	64.517	64.300
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	25.997	33.300	33.300
119	*	Diverse udgifter	101.577	141.636	129.786
119.9		Variable udgifter i alt	711.590	790.103	778.096
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.171.000	1.171.000	1.246.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 0,76 pr. kvm. (konto 402)	5.000	5.000	5.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	29.800	29.800	-
124.8		Henlæggelser i alt	1.205.800	1.205.800	1.251.000
124.9		Samlede udgifter i alt	5.148.561	5.277.593	5.302.996

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

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		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	200.360	35.000	204.200
		2. Renter m.v.	78.088	18.000	75.900
		3. Administrationsbidrag	13.663	3.000	13.100
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	92.640	91.370	95.330
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	29.290	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-29.290	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	78.403	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-29.992	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-38.402	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	82	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	394.841	147.370	388.530
139		Udgifter i alt	5.543.402	5.424.963	5.691.526
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	169.930	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.713.332	5.424.963	5.691.526

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

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	5.294.668	5.039.244	5.324.946
		2. Almene ungdomsboliger	<u>179.052</u>	170.364	180.124
202	*	Renter	21.082	8.400	9.100
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	62.273	57.000	49.100
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	3.100	8.000	9.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>141.955</u>	<u>141.955</u>	<u>119.256</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>5.702.130</u>	<u>5.424.963</u>	<u>5.691.526</u>
		Ekstraordinære indtægter			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	<u>11.202</u>	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>11.202</u>	-	-
209		Indtægter i alt	<u>5.713.332</u>	<u>5.424.963</u>	<u>5.691.526</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>5.713.332</u>	<u>5.424.963</u>	<u>5.691.526</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

Balance pr. 30. juni 2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		59.159.218	59.159.218
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 56.400.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 7.898.500		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		19.475.105	19.475.105
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>78.634.323</u>	<u>78.634.323</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		7.355.724	7.370.662
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>85.990.047</u>	<u>86.004.985</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		226	-
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		103.420	111.437
	*	4. Fraflytninger		13.227	-
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		27.999	41.832
		6. Andre debitorer		60.001	28.563
		7. Forudbetalte udgifter		36.921	36.780
				<u>241.794</u>	
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		3.195.155	-
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>3.436.949</u>	<u>218.612</u>
310		Aktiver i alt		<u>89.426.996</u>	<u>86.223.596</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

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	4.896.771	4.444.082
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	121.751	183.139
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	69.726	69.918
406.9		Henlæggelser i alt	5.088.248	4.697.139
407	*	Opsamlet resultat	527.698	499.723
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.615.946	5.196.862
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Statens Administration	2.711.648	2.711.648
		Landsbyggefonden	6.803.985	6.803.985
409		Beboerindskud	811.876	811.876
411		Afskrivningskonto for ejendommen	68.306.814	68.306.814
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	78.634.323	78.634.323
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.449.633	787.993
417		Langfristet gæld i alt	83.083.957	79.422.316
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	-	942.950
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	143.635	144.344
421	*	Skyldige omkostninger	238.269	196.734
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	323.585	311.680
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	21.605	8.710
426		Kortfristet gæld i alt	727.093	1.604.418
430		Passiver i alt	89.426.996	86.223.596

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

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	846.967	847.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	1.693.933	1.694.000
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	<u>2.540.900</u>	<u>2.541.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>2.540.900</u></u>	<u><u>2.541.000</u></u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	98.767	97.800
	Variable renovationsudgifter	-	24.000
	Andet, renovation	-	2.000
	I alt	<u>98.767</u>	<u>123.800</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	<u>293.940</u>	<u>293.940</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	269.273	210.100
	Funktionærboligtilskud	2.353	2.400
	AMP og andre bidrag	33.374	25.900
	Kurser, forsikringer mv.	8.878	12.100
	Trappevask og anden renholdelse	<u>37.075</u>	<u>38.000</u>
	I alt	<u><u>350.952</u></u>	<u><u>288.500</u></u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	6.044	25.472
115.2	Bygning, klimaskærm	28.529	64.178
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	93.548	96.459
115.4	Bygning, fælles indvendig	6.481	12.790
115.5	Bygning, tekniske installationer	30.964	53.079
115.6	Materiel	<u>9.987</u>	<u>10.170</u>
	I alt	<u><u>175.552</u></u>	<u><u>262.148</u></u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	112.570	33.672
116.2	Bygning, klimaskærm	91.709	62.624
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	413.011	475.313
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	60.464	59.096
116.5	Bygning, tekniske installationer	24.581	766.344
116.6	Materiel	<u>15.976</u>	<u>24.970</u>
	I alt	<u><u>718.311</u></u>	<u><u>1.422.019</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	4.810	9.000
	Vedligehold lokaler	-	2.000
	Elforbrug	4.063	4.400
	Vandforbrug	8.377	13.000
	Opvarmning	1.700	1.800
	Rengøring	28.680	29.417
	Diverse udgifter	9.882	4.900
	Drift af fællesvaskeri i alt	57.512	64.517
203.2	Indtægt fra maskiner	-40.223	-57.000
	Drift af fællesvaskeri - netto	17.289	7.517
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	2.000
	Indkøb service	5.727	2.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	5.000
	Elforbrug	500	500
	Vandforbrug	1.200	1.200
	Opvarmning	14.813	16.300
	Rengøring	3.613	5.000
	Diverse udgifter	145	1.300
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	25.997	33.300
203.4	Lejeindtægt	-3.100	-8.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	22.897	25.300
	Særlige aktiviteter i alt	40.187	32.817
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	11.880	11.750
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.352	35.900
	Fritidsaktiviteter	10.260	9.000
	Andre udgifter	77.085	84.986
	I alt	101.577	141.636
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 178,98	1.171.000	1.171.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	21.082	8.400
	I alt	21.082	8.400
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	10.008	-
	Korrektion forbrugsafgift og målerpasn.	1.194	-
	I alt	11.202	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	59.159.218
	Saldo ultimo	<u>59.159.218</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Renovering tage, vinduer m.v.	
	Saldo primo	5.679.655
	Tilgang i året	310.203
	Afdrag/afskrivning i året	-164.089
	Dækket af henlæggelser	-78.000
	Saldo ultimo	<u>5.747.769</u>
	Vinduesudskiftning	
	Saldo primo	787.993
	Afdrag/afskrivning i året	-36.271
	Saldo ultimo	<u>751.722</u>
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	903.014
	Tilgang i året	64.859
	Afdrag/afskrivning i året	-92.640
	Dækket af henlæggelser	-19.000
	Saldo ultimo	<u>856.232</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>7.355.724</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	226
	I alt	<u>226</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	72.412
	Elregnskab	31.009
	I alt	<u>103.420</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	90.780
	Fraflytninger afskrevne	-77.553
	I alt	<u>13.227</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	1.548
	Vandregnskab	4.200
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	18.077
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	4.174
	I alt	<u>27.999</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	4.444.082
	Forbrugt i året (konto 116)	-718.311
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.171.000
	Saldo ultimo	<u>4.896.771</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	69.918
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-29.992
	Årets henlæggelser (konto 123)	29.800
	Saldo ultimo	<u>69.726</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	499.723
	Årets overskud (konto 140)	169.930
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-141.955
	Saldo ultimo	<u>527.698</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	75.472
	Elregnskab	27.393
	Vandregnskab	40.770
	I alt	<u>143.635</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	110.206
	Diverse omkostninger	19.300
	Feriepengeforpligtelse	55.436
	Afsætninger i byggeregnskab	53.327
	I alt	<u>238.269</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	3.731
	Forudbetalt leje indflytter	10.956
	Forudbetalt leje fraflytter	17.748
	Deposita	291.150
	I alt	<u>323.585</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	6.501
	Elregnskab	15.103
	I alt	<u>21.605</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 75 Blangstedgård

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for afdeling 75 Blangstedgård 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 75 Blangstedgård

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 75 Blangstedgård

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.