

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. 0801 1 - 78 Ridderhatten Ungdomsboliger Ridderhatten m.fl. 5220 Odense SØ	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	0		1	
Almene ungdomsboliger	2.439	76	1	76
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	<u>2.439</u>	<u>76</u>		<u>76</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	1.834	64
	2	605	12
	3	0	0
	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	<u>2.439</u>	<u>76</u>		<u>76</u>

Matrikel: 2 d m.fl. Tornbjerggårde, Fraugde
 BBR-ejendomsnr.: 522084 627862

Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Afdeling 1 - 78 Ridderhatten Ungdomsboliger

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	76	2.439	17.12.1987	01.10.1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	76	2.439

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	Nej		
Spildevand, bioværk	Nej				

Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	1.014,37		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.10.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	1,61	Årsbasis	3.936
Forhøjelse pr. m2 i %:	0,17		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 78 Ridderhatten Ungdomsboliger

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)	743.451	737.000	743.452
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	119.202	121.600	129.200
107	*	Vandafgift	2.136	2.500	2.000
109	*	Renovation	54.045	72.000	77.100
110		Forsikringer	27.238	34.150	28.150
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	20.857	27.700	22.800
		3. Målerpasning mv.	58.675	56.700	58.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	242.820	242.820	241.300
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	524.973	557.470	559.250
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	207.535	212.100	212.960
115	*	Almindelig vedligeholdelse	128.890	110.606	100.800
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	827.303	1.346.875	463.005
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-827.303	-1.346.875	-463.005
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	22.282	76.000	23.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-22.282	-76.000	-23.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	81.342	87.650	94.400
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	14.180	21.000	19.000
119	*	Diverse udgifter	55.967	68.916	82.116
119.9		Variable udgifter i alt	487.913	500.272	509.276
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	713.000	713.000	727.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 3,79 pr. kvm. (konto 402)	10.000	10.000	-
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	15.000	-
124.8		Henlæggelser i alt	738.000	738.000	727.000
124.9		Samlede udgifter i alt	2.494.338	2.532.742	2.538.978
Ekstraordinære udgifter					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	100.930	99.000	104.980
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	13.546	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-13.546	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	18.978	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-15.378	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	104.530	99.000	104.980
139		Udgifter i alt	2.598.868	2.631.742	2.643.958
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	9.423	-	-
		2. Overført til opsamlet resultat	45.155	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.653.446	2.631.742	2.643.958

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 78 Ridderhatten Ungdomsboliger

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: 2. Almene ungdomsboliger	2.472.128	2.469.825	2.511.047
202	*	Renter	21.802	3.200	9.400
203		Andre ordinære indtægter: 2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	50.471	52.500	52.500
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	550	1.800	1.400
		6. Overført fra opsamlet resultat	104.417	104.417	69.611
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>2.649.368</u>	<u>2.631.742</u>	<u>2.643.958</u>
		Ekstraordinære indtægter			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.078	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>4.078</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>2.653.446</u>	<u>2.631.742</u>	<u>2.643.958</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>2.653.446</u>	<u>2.631.742</u>	<u>2.643.958</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 78 Ridderhatten Ungdomsboliger

Balance pr. 30. juni 2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		24.447.703	24.447.703
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 18.800.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 7.543.800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		7.161.891	7.161.891
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>31.609.594</u>	<u>31.609.594</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		2.441.179	1.198.624
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>34.050.773</u>	<u>32.808.217</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		7.847	7.193
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		221.091	203.151
	*	4. Fraflytninger		20.574	27.815
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		34.745	30.229
		6. Andre debitorer		3.513	6.757
		7. Forudbetalte udgifter		<u>17.874</u>	<u>17.758</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.572.797	3.102.210
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.878.441</u>	<u>3.395.112</u>
310		Aktiver i alt		<u><u>36.929.213</u></u>	<u><u>36.203.329</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 78 Ridderhatten Ungdomsboliger

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	2.746.085	2.860.388
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	283.204	295.486
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	103.809	104.187
406.9		Henlæggelser i alt	<u>3.133.099</u>	<u>3.260.062</u>
407	*	Opsamlet resultat	253.988	313.250
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>3.387.086</u>	<u>3.573.312</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Statens Administration	2.653.233	2.653.233
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.956.361	28.956.361
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>31.609.594</u>	<u>31.609.594</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>31.609.594</u>	<u>31.609.594</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	245.273	239.648
421	*	Skyldige omkostninger	1.071.837	195.699
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	615.424	585.078
426		Kortfristet gæld i alt	<u>1.932.533</u>	<u>1.020.424</u>
430		Passiver i alt	<u>36.929.213</u>	<u>36.203.329</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 78 Ridderhatten Ungdomsboliger

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	247.817	247.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	495.634	490.000
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	<u>743.451</u>	<u>737.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>743.451</u></u>	<u><u>737.000</u></u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	2.136	2.500
	I alt	<u>2.136</u>	<u>2.500</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	52.042	52.000
	Variable renovationsudgifter	2.003	19.000
	Andet, renovation	-	1.000
	I alt	<u>54.045</u>	<u>72.000</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	<u>242.820</u>	<u>242.820</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	176.635	180.000
	Funktionærboligtilskud	1.711	1.800
	AMP og andre bidrag	20.758	21.100
	Kurser, forsikringer mv.	6.538	8.200
	Trappevask og anden renholdelse	1.892	1.000
	I alt	<u>207.535</u>	<u>212.100</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	31.942	12.172
115.2	Bygning, klimaskærm	15.189	22.556
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	46.292	32.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	37	4.689
115.5	Bygning, tekniske installationer	28.008	29.054
115.6	Materiel	7.422	10.136
	I alt	<u>128.890</u>	<u>110.607</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	93.023	29.481
116.2	Bygning, klimaskærm	416.095	714.143
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	106.109	252.426
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	19.934	46.576
116.5	Bygning, tekniske installationer	89.100	286.491
116.6	Materiel	103.042	17.759
	I alt	<u>827.303</u>	<u>1.346.876</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 78 Ridderhatten Ungdomsboliger

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	21.483	15.000
	Vedligehold lokaler	-	500
	Elforbrug	36.190	39.700
	Vandforbrug	6.913	10.600
	Rengøring	14.029	16.450
	Diverse udgifter	2.727	5.400
	Drift af fællesvaskeri i alt	81.342	87.650
203.2	Indtægt fra maskiner	-50.471	-52.500
	Drift af fællesvaskeri - netto	30.871	35.150
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	1.000
	Indkøb service	-	1.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	2.000
	Rengøring	14.180	13.000
	Diverse udgifter	-	4.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	14.180	21.000
203.4	Lejeindtægt	-550	-1.800
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	13.630	19.200
	Særlige aktiviteter i alt	44.500	54.350
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	9.814	9.700
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.043	12.500
	Fritidsaktiviteter	2.727	8.000
	Andre udgifter	42.383	38.716
	I alt	55.967	68.916
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 270,26	713.000	713.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	20.647	3.200
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	1.155	-
	I alt	21.802	3.200
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	3.600	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	478	-
	I alt	4.078	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 78 Ridderhatten Ungdomsboliger

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	24.447.703
	Saldo ultimo	<u>24.447.703</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Udskiftning af døre og vinduer	
	Tilgang i året	1.736.909
	Dækket af henlæggelser	-384.000
	Saldo ultimo	<u>1.352.909</u>
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	1.187.270
	Afdrag/afskrivning i året	-99.000
	Saldo ultimo	<u>1.088.270</u>
	Loftslemme, røgalarmer	
	Saldo primo	11.353
	Afdrag/afskrivning i året	-11.353
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>2.441.179</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	7.847
	I alt	<u>7.847</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Kollegienetregnskab	22.572
	Varmeregnskab	79.501
	Elregnskab	67.010
	Vandregnskab	52.008
	I alt	<u>221.091</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	39.552
	Fraflytninger afskrevne	-18.978
	I alt	<u>20.574</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	9.819
	Elregnskab	7.646
	Vandregnskab	4.878
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	12.402
	I alt	<u>34.745</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 78 Ridderhatten Ungdomsboliger

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	2.860.388
	Forbrugt i året (konto 116)	-827.303
	Årets henlæggelser (konto 120)	713.000
	Saldo ultimo	<u>2.746.085</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	104.187
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-15.378
	Årets henlæggelser (konto 123)	15.000
	Saldo ultimo	<u>103.809</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	313.250
	Årets overskud (konto 140)	45.155
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-104.417
	Saldo ultimo	<u>253.988</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	78.635
	Elregnskab	69.955
	Vandregnskab	71.053
	Kollegienetregnskab	25.630
	I alt	<u>245.273</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	1.004.494
	Diverse omkostninger	33.800
	Feriepengeforpligtelse	27.243
	Skyldige forbrugsafgifter	6.300
	I alt	<u>1.071.837</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	2.932
	Forudbetalt leje indflytter	48.479
	Forudbetalt leje fraflytter	11.118
	Deposita	552.894
	I alt	<u>615.424</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 78 Ridderhatten Ungdomsboliger

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for afdeling 78 Ridderhatten Ungdomsboliger 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 78 Ridderhatten Ungdomsboliger

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 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 78 Ridderhatten Ungdomsboliger

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.