

# 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. 07201  <b>1 - 79 Højsletten</b> <b>Sadolinsgade 2A - 18 m.fl.</b> <b>5000 Odense C</b>	Kommunenumr. 461  Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C  Tlf.nr.: 6613 1372  E-mail: odense@odense.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	3.207	49	1	49
Almene ungdomsboliger	306	11	1	11
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>3.513</b>	<b>60</b>		<b>60</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	389	14
	2	2.635	41
	3	256	3
	4	233	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
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>3.513</b>	<b>60</b>		<b>60</b>

Matrikel: 298 m.fl.  
 BBR-ejendomsnr.: 9433 637973

# Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Afdeling 1 - 79 Højsletten

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagns-dato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	60	3.513	24.05.1984	01.07.1985
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	60	3.513
Boliger i tæt/lavt byggeri	-	-

## 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,	
Vaskeinstallation - fælles	Ja	Vandmåling - individuel	Nej	naturgas	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Ja	Ovne	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Elpaneler	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Nej	Varmemåling - kollektiv	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elmåling - individuel	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elmåling - kollektiv	Nej	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej				

## Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	861,35		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	20,99	Årsbasis	73.728
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,50		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

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
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.402.931	1.404.000	1.402.931
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	61.837	65.800	64.200
107	*	Vandafgift	136.596	189.300	226.500
109	*	Renovation	66.300	71.400	68.600
110		Forsikringer	37.778	40.400	38.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	63.279	83.600	82.400
		3. Målerpasning mv.	10.475	29.400	24.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	191.700	191.700	190.500
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	567.965	671.600	694.400
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	264.819	284.200	270.180
115	*	Almindelig vedligeholdelse	78.725	138.259	112.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	446.326	707.278	595.208
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-446.326	-707.278	-595.208
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	33.995	48.000	34.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-33.995	-48.000	-34.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	52.946	51.800	51.900
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.767	4.900	5.500
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	412	6.000	3.500
119	*	Diverse udgifter	18.581	39.000	44.950
119.9		Variable udgifter i alt	420.249	524.159	488.030
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	463.000	463.000	534.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 6,24 pr. kvm. (konto 402)	20.000	20.000	10.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5.000	5.700
124.8		Henlæggelser i alt	488.000	488.000	549.700
124.9		Samlede udgifter i alt	2.879.145	3.087.759	3.135.061

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

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
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	2.810	-	1.400
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	14.759	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-14.759	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	9.401	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-9.401	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.810	-	1.400
139		Udgifter i alt	2.881.955	3.087.759	3.136.461
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	117.946	-	-
		2. Overført til opsamlet resultat	134.232	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.134.132	3.087.759	3.136.461

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

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
		<b>Ordinære indtægter</b>			
201		Boligaftgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	2.787.806	2.778.381	2.817.313
		2. Almene ungdomsboliger	<u>235.560</u>	235.088	239.005
202	*	Renter	24.557	1.400	13.200
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	25.300	23.900	25.000
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	850	2.400	2.200
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>46.590</u>	<u>46.590</u>	<u>39.743</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>3.120.663</u>	<u>3.087.759</u>	<u>3.136.461</u>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.469	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>13.469</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>3.134.132</u>	<u>3.087.759</u>	<u>3.136.461</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>3.134.132</u>	<u>3.087.759</u>	<u>3.136.461</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

Balance pr. 30. juni 2018

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		30.768.295	30.768.295
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 32.500.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 2.803.400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		9.655.153	9.655.153
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		40.423.447	40.423.447
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		55.610	14.371
304.9		Anlægsaktiver i alt		40.479.057	40.437.819
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		1.250	226
		2. Beboerindsud		14.805	7.745
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		322.248	297.456
	*	4. Fraflytninger		53.370	-
		Heraf til inkasso, kr. 17.779			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		19.423	23.109
		6. Andre debitorer		14.329	5.693
		7. Forudbetalte udgifter		4.829	4.737
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		3.813.236	3.901.019
309.9		Omsætningsaktiver i alt		4.243.490	4.239.985
310		Aktiver i alt		44.722.547	44.677.804

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

Balance pr. 30. juni 2018

### Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.336.750	3.320.076
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	140.549	154.544
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	44.968	49.369
406.9		Henlæggelser i alt	<u>3.522.267</u>	<u>3.523.989</u>
407	*	Opsamlet resultat	253.460	165.819
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>3.775.727</u>	<u>3.689.807</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
Landsbyggefonden				
409		Beboerindskud	4.436.976	4.436.976
411		Afskrivningskonto for ejendommen	567.362	567.362
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>35.419.109</u>	<u>35.419.109</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>40.423.447</u>	<u>40.423.447</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	290.825	219.911
421	*	Skyldige omkostninger	153.045	203.578
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	79.503	79.057
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-	62.003
426		Kortfristet gæld i alt	<u>523.373</u>	<u>564.549</u>
430		Passiver i alt	<u>44.722.547</u>	<u>44.677.804</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	467.644	468.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	935.287	936.000
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>1.402.931</u>	<u>1.404.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>1.402.931</u></u>	<u><u>1.404.000</u></u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	136.596	189.300
	I alt	<u>136.596</u>	<u>189.300</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	64.295	64.300
	Variable renovationsudgifter	1.642	6.700
	Andet, renovation	363	400
	I alt	<u>66.300</u>	<u>71.400</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	<u>191.700</u>	<u>191.700</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	193.968	213.100
	AMP og andre bidrag	28.151	25.400
	Kurser, forsikringer mv.	5.832	7.700
	Trappevask og anden renholdelse	36.868	38.000
	I alt	<u>264.819</u>	<u>284.200</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	3.125	8.879
115.2	Bygning, klimaskærm	9.726	36.952
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	47.718	40.049
115.4	Bygning, fælles indvendig	2.158	1.486
115.5	Bygning, tekniske installationer	14.848	43.627
115.6	Materiel	1.151	7.267
	I alt	<u>78.725</u>	<u>138.260</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	18.524	207.833
116.2	Bygning, klimaskærm	11.308	49.967
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	239.848	225.322
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	43.858	8.044
116.5	Bygning, tekniske installationer	60.195	125.395
116.6	Materiel	72.593	90.717
	I alt	<u>446.326</u>	<u>707.278</u>
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.1	<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
	Vaskemidler	12.810	12.900
	Blødgørings salt	2.205	2.700
	Elforbrug	11.544	9.600
	Vandforbrug	11.398	9.500
	Rengøring	12.262	14.000
	Diverse udgifter	2.727	3.100
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>52.946</u>	<u>51.800</u>
203.2	Indtægt fra maskiner	-25.300	-23.900
	Drift af fællesvaskeri - netto	<u>27.645</u>	<u>27.900</u>
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	4.767	4.900
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>4.767</u>	<u>4.900</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>4.767</u>	<u>4.900</u>
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	412	1.000
	Indkøb service	-	500
	Vedligeholdelse lokaler	-	1.500
	Rengøring	-	2.000
	Diverse udgifter	-	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>412</u>	<u>6.000</u>
203.4	Lejeindtægt	-850	-2.400
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>-438</u>	<u>3.600</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>31.974</u>	<u>36.400</u>
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	7.748	7.650
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	343	8.000
	Fritidsaktiviteter	-	10.000
	Andre udgifter	10.490	13.350
	I alt	<u>18.581</u>	<u>39.000</u>
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 144,39	<u>463.000</u>	<u>463.000</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

<b>Faste noter</b>			Ikke revideret
Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18	budget 2017/18
		<u>                    </u>	<u>                    </u>
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	24.185	1.400
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	<u>372</u>	<u>-</u>
	I alt	<u>24.557</u>	<u>1.400</u>
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion driftsudg. tidligere år	<u>13.469</u>	<u>-</u>
	I alt	<u>13.469</u>	<u>-</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	30.768.295
	Saldo ultimo	<u>30.768.295</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	14.371
	Tilgang i året	56.148
	Afdrag/afskrivning i året	-2.810
	Dækket af henlæggelser	-12.100
	Saldo ultimo	<u>55.610</u>
	<b>Udsk. låger/bordplade/ovn i køkken</b>	
	Tilgang i året	117.946
	Afdrag/afskrivning i året	-117.946
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>55.610</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	1.250
	I alt	<u>1.250</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	33.235
	Varmeregnskab	289.013
	I alt	<u>322.248</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	71.149
	Fraflytninger afskrevne	-17.779
	I alt	<u>53.370</u>
	Heraf til inkasso	<u>17.779</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	1.875
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	17.547
	I alt	<u>19.423</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	3.320.076
	Forbrugt i året (konto 116)	-446.326
	Årets henlæggelser (konto 120)	463.000
	Saldo ultimo	<u>3.336.750</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	49.369
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-9.401
	Årets henlæggelser (konto 123)	5.000
	Saldo ultimo	<u>44.968</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	165.819
	Årets overskud (konto 140)	134.232
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-46.590
	Saldo ultimo	<u>253.460</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	274.825
	Antenneregnskab	16.000
	I alt	<u>290.825</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	108.979
	Diverse omkostninger	14.700
	Feriepengeforpligtelse	29.366
	I alt	<u>153.045</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje indflytter	22.604
	Forudbetalt leje fraflytter	61
	Deposita	56.838
	I alt	<u>79.503</u>

## **Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten**

### **Administrations påtegning/Ledelsespåtegning**

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for afdeling 79 Højsletten 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 79 Højsletten

### 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 79 Højsletten**

### **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.