

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. 08301 1 - 83 Dalumgård Dalumgårds Allé 35 5250 Odense SV	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	1.132	22	1	22
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	<u>1.132</u>	<u>22</u>		<u>22</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	517	11	
	2	615	11	
	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>1.132</u>	<u>22</u>		<u>22</u>

Matrikel:	1 cey Kristiansdal Hdg., Dalum
BBR-ejendomsnr.:	638759

Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Afdeling 1 - 83 Dalumgård

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	22	1.132	16.11.1988	01.06.1990
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	22	1.132
Boliger i tæt/lavt byggeri	-	-

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	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	Nej	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Ja	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:	734,32		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	3,68	Årsbasis	4.164
Forhøjelse pr. m2 i %:	0,50		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 83 Dalumgård

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 (beboerbetaling)	243.503	244.000	243.503
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	44.195	45.600	48.300
107	*	Vandafgift	45.152	50.500	41.200
109	*	Renovation	35.148	36.000	36.700
110		Forsikringer	14.895	18.600	16.250
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	21.396	24.200	25.500
		3. Målerpasning mv.	11.125	10.800	11.100
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	70.290	70.290	69.850
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	242.201	255.990	248.900
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	119.947	117.700	64.250
115	*	Almindelig vedligeholdelse	37.561	53.116	60.700
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	99.764	131.043	224.718
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-99.764	-131.043	-224.718
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	11.019	14.000	15.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-11.019	-14.000	-15.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	14.619	16.600	14.200
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.438	5.700	5.700
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.440	4.000	1.500
119	*	Diverse udgifter	13.586	29.227	31.461
119.9		Variable udgifter i alt	192.591	226.343	177.811
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	138.000	138.000	204.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 3,54 pr. kvm. (konto 402)	4.000	4.000	4.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.200	2.200	-
124.8		Henlæggelser i alt	144.200	144.200	208.000
124.9		Samlede udgifter i alt	822.494	870.533	878.214
Ekstraordinære udgifter					
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	14.508	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-4.428	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	10.080	-	-
139		Udgifter i alt	832.574	870.533	878.214
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	55.382	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	887.957	870.533	878.214

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 83 Dalumgård

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	830.836	830.595	830.595
202	*	Renter	10.164	1.200	5.200
203		Andre ordinære indtægter: 2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	10.338	12.600	13.400
		6. Overført fra opsamlet resultat	26.138	26.138	29.019
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>877.476</u>	<u>870.533</u>	<u>878.214</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.480	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>10.480</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>887.957</u>	<u>870.533</u>	<u>878.214</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>887.957</u>	<u>870.533</u>	<u>878.214</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 83 Dalumgård

Balance pr. 30. juni 2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		8.084.845	8.084.845
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 5.900.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 2.289.900		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		2.179.888	2.179.888
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>10.264.733</u>	<u>10.264.733</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>10.264.733</u>	<u>10.264.733</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		9.242	25.156
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		32.736	35.732
	*	4. Fraflytninger		3.848	8.772
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		8.898	9.630
		6. Andre debitorer		336	150
		7. Forudbetalte udgifter		<u>1.437</u>	1.404
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>1.587.197</u>	<u>1.522.528</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>1.643.694</u>	<u>1.603.371</u>
310		Aktiver i alt		<u>11.908.427</u>	<u>11.868.104</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 83 Dalumgård

Balance pr. 30. juni 2018

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.182.630	1.144.394
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	25.287	32.306
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	25.772	28.000
406.9		Henlæggelser i alt	1.233.689	1.204.700
407	*	Opsamlet resultat	142.439	113.195
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.376.128	1.317.894
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Statens Administration	1.212.727	1.212.727
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.052.006	9.052.006
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	10.264.733	10.264.733
417		Langfristet gæld i alt	10.264.733	10.264.733
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	32.040	33.853
421	*	Skyldige omkostninger	31.163	42.065
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	204.363	209.560
426		Kortfristet gæld i alt	267.566	285.477
430		Passiver i alt	11.908.427	11.868.104

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 83 Dalumgård

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	81.168	82.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	162.335	162.000
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>243.503</u>	<u>244.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>243.503</u>	<u>244.000</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	45.152	50.500
	I alt	<u>45.152</u>	<u>50.500</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	35.032	35.000
	Variable renovationsudgifter	116	1.000
	I alt	<u>35.148</u>	<u>36.000</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	<u>70.290</u>	<u>70.290</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	54.358	54.400
	AMP og andre bidrag	7.450	6.700
	Kurser, forsikringer mv.	1.638	2.600
	Trappevask og anden renholdelse	56.501	54.000
	I alt	<u>119.947</u>	<u>117.700</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	-	2.686
115.2	Bygning, klimaskærm	6.022	14.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	12.636	12.546
115.4	Bygning, fælles indvendig	2.723	4.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	14.693	16.632
115.6	Materiel	1.488	3.251
	I alt	<u>37.561</u>	<u>53.115</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	75	9.839
116.2	Bygning, klimaskærm	7.328	13.499
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	37.634	33.954
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	1.753
116.5	Bygning, tekniske installationer	50.473	64.224
116.6	Materiel	4.256	7.773
	I alt	<u>99.764</u>	<u>131.042</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 83 Dalumgård

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Elforbrug	6.400	7.100
	Vandforbrug	4.400	5.100
	Opvarmning	3.819	2.400
	Rengøring	-	-
	Diverse udgifter	-	2.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	14.619	16.600
203.2	Indtægt fra maskiner	-10.338	-12.600
	Drift af fællesvaskeri - netto	4.281	4.000
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	5.438	5.700
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	5.438	5.700
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	5.438	5.700
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Rengøring	1.440	-
	Diverse udgifter	-	4.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	1.440	4.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	1.440	4.000
	Særlige aktiviteter i alt	11.159	13.700
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	2.841	2.850
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.029	10.000
	Fritidsaktiviteter	3.234	10.000
	Andre udgifter	6.482	6.377
	I alt	13.586	29.227
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 121,99	138.000	138.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	9.746	1.200
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	418	-
	I alt	10.164	1.200
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	10.080	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	400	-
	I alt	10.480	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 83 Dalumgård

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	8.084.845
	Saldo ultimo	8.084.845
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	9.242
	I alt	9.242
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	32.736
	I alt	32.736
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	18.355
	Fraflytninger afskrevne	-14.508
	I alt	3.848
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	1.676
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	7.222
	I alt	8.898
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	1.144.394
	Forbrugt i året (konto 116)	-99.764
	Årets henlæggelser (konto 120)	138.000
	Saldo ultimo	1.182.630
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	28.000
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-4.428
	Årets henlæggelser (konto 123)	2.200
	Saldo ultimo	25.772
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	113.195
	Årets overskud (konto 140)	55.382
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-26.138
	Saldo ultimo	142.439
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	32.040
	I alt	32.040
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	14.342
	Diverse omkostninger	6.300
	Feriepengeforpligtelse	8.521
	Skyldige forbrugsafgifter	2.000
	I alt	31.163
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	2.776
	Forudbetalt leje fraflytter	3.389
	Deposita	198.198
	I alt	204.363

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 83 Dalumgård

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for afdeling 83 Dalumgård 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 83 Dalumgård

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 83 Dalumgård

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.