

# 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. 08501  <b>1 - 85 Hammerparken                      Hammeren 101-141                      5320 Agedrup</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	1.520	20	1	20
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>1.520</b>	<b>20</b>		<b>20</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål
1	0	0	0
2	1.010	14	
3	510	6	
4	0	0	
5	0	0	
6	0	0	

Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)			
Heraf enkeltværelser, uden selvstændig køkken			
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)	1520	20	

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>1.520</b>	<b>20</b>		<b>20</b>

Matrikel:	14 cl Seden By, Seden
BBR-ejendomsnr.:	639704

# Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Afdeling 1 - 85 Hammerparken

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	20	1.520	15.04.1992	01.12.1992
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	20	1.520

## 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	Nej	Vandmåling - individuel	Ja	naturgas	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Nej	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:	816,28		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.10.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	36,66	Årsbasis	55.728
Forhøjelse pr. m2 i %:	4,95		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 85 Hammerparken

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 (beboerbetaling)	645.253	640.000	649.400
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	29.849	30.800	32.000
107	*	Vandafgift	1.091	1.400	1.400
109	*	Renovation	33.839	35.800	36.500
110		Forsikringer	15.568	17.650	16.350
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	20.643	22.100	22.100
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	63.900	63.900	63.500
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	164.890	171.650	171.850
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	65.027	68.300	69.090
115	*	Almindelig vedligeholdelse	42.636	44.746	39.600
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	20.484	118.014	320.141
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-20.484	-118.014	-320.141
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	-	12.000	10.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-	-12.000	-10.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.849	21.500	16.500
119	*	Diverse udgifter	33.948	39.106	41.106
119.9		Variable udgifter i alt	144.459	173.652	166.296
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	161.500	161.500	238.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 7,89 pr. kvm. (konto 402)	12.000	12.000	-
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.000	1.000	-
124.8		Henlæggelser i alt	174.500	174.500	238.000
124.9		Samlede udgifter i alt	1.129.103	1.159.802	1.225.546
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	20.681	-	28.300
		2. Renter m.v.	7.820	-	10.700
		3. Administrationsbidrag	1.442	-	2.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	38.690	-	39.850
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.197	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.470	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	83.300	-	80.850
139		Udgifter i alt	1.212.403	1.159.802	1.306.396
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	51.274	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.263.677	1.159.802	1.306.396

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 85 Hammerparken

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		Boligafgifter og lejer: 1. Almene familieboliger	1.226.808	1.123.610	1.271.648
202	*	Renter	1.413	1.100	2.600
203		Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	35.092	35.092	32.148
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>1.263.313</u>	<u>1.159.802</u>	<u>1.306.396</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	364	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>364</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>1.263.677</u>	<u>1.159.802</u>	<u>1.306.396</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>1.263.677</u>	<u>1.159.802</u>	<u>1.306.396</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 85 Hammerparken

Balance pr. 30. juni 2018

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		14.368.843	14.368.843
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 12.700.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 4.496.900		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		5.556.942	5.480.375
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>19.925.785</u>	<u>19.849.217</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		1.269.917	1.399.434
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>21.195.702</u>	<u>21.248.652</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		3.649	5.521
		6. Andre debitorer		11.962	304
		7. Forudbetalte udgifter		<u>9.707</u>	<u>7.276</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		262.931	-
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>288.248</u>	<u>13.101</u>
310		Aktiver i alt		<u>21.483.950</u>	<u>21.261.753</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 85 Hammerparken

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	584.106	443.090
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	110.637	98.637
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	46.662	45.662
406.9		Henlæggelser i alt	<u>741.405</u>	<u>587.389</u>
407	*	Opsamlet resultat	147.717	131.535
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>889.122</u>	<u>718.923</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	8.459.435	8.854.593
		Landsbyggefonden	<u>574.760</u>	574.760
409		Beboerindskud	287.056	287.056
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.604.535	10.132.809
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>19.925.785</u>	<u>19.849.217</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	629.319	-
417		Langfristet gæld i alt	<u>20.555.105</u>	<u>19.849.217</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
418		Gæld til boligorganisationen	-	335.096
421	*	Skyldige omkostninger	39.724	358.516
426		Kortfristet gæld i alt	<u>39.724</u>	<u>693.612</u>
430		Passiver i alt	<u>21.483.950</u>	<u>21.261.753</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 85 Hammerparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>			
<b>Prioritering ved indekslån</b>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	471.726	469.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	442.281	468.000
101.3	Administrationsbidrag	17.366	18.000
104.2	- Rentebidrag	-286.120	-315.000
		<u>645.253</u>	<u>640.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>645.253</u>	<u>640.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>645.253</u>	<u>640.000</u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	1.091	1.400
	I alt	<u>1.091</u>	<u>1.400</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	33.839	33.800
	Variable renovationsudgifter	-	500
	Andet, renovation	-	1.500
	I alt	<u>33.839</u>	<u>35.800</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	<u>63.900</u>	<u>63.900</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	55.440	56.500
	Funktionærboligtilskud	-	2.500
	AMP og andre bidrag	7.462	6.900
	Kurser, forsikringer mv.	2.125	2.400
	I alt	<u>65.027</u>	<u>68.300</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	-	3.578
115.2	Bygning, klimaskærm	1.275	7.774
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	14.654	12.835
115.4	Bygning, fælles indvendig	2.819	1.233
115.5	Bygning, tekniske installationer	17.683	14.363
115.6	Materiel	6.206	4.963
	I alt	<u>42.636</u>	<u>44.746</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	1.328	12.948
116.2	Bygning, klimaskærm	-9.616	10.825
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	18.987	71.930
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	7.948
116.5	Bygning, tekniske installationer	6.524	7.629
116.6	Materiel	3.261	6.734
	I alt	<u>20.484</u>	<u>118.014</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 85 Hammerparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	919	500
	Indkøb service	-	1.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	1.000
	Rengøring	1.930	16.500
	Diverse udgifter	-	2.500
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>2.849</u>	<u>21.500</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>2.849</u>	<u>21.500</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>2.849</u>	<u>21.500</u>
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	2.583	2.550
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.347	7.000
	Fritidsaktiviteter	12.563	12.000
	Andre udgifter	17.455	17.556
	I alt	<u>33.948</u>	<u>39.106</u>
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 106,25	<u>161.500</u>	<u>161.500</u>
134	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	304	-
	Korrektioner rengøring fælleshus 2016/17	13.166	-
	I alt	<u>13.470</u>	<u>-</u>
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	1.413	1.100
	I alt	<u>1.413</u>	<u>1.100</u>
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion driftsudg. tidligere år	364	-
	I alt	<u>364</u>	<u>-</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 85 Hammerparken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	14.368.843
	Saldo ultimo	<u>14.368.843</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	679.288
	Afdrag/afskrivning i året	-38.690
	Saldo ultimo	<u>640.598</u>
	<b>Udsk. karnapper</b>	
	Saldo primo	720.147
	Tilgang i året	100.053
	Tilskud fra Landsbyggefonden	-128.200
	Afdrag/afskrivning i året	-20.681
	Dækket af henlæggelser	-42.000
	Saldo ultimo	<u>629.319</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>1.269.917</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	3.649
	I alt	<u>3.649</u>
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	443.090
	Forbrugt i året (konto 116)	-20.484
	Årets henlæggelser (konto 120)	161.500
	Saldo ultimo	<u>584.106</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	45.662
	Årets henlæggelser (konto 123)	1.000
	Saldo ultimo	<u>46.662</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	131.535
	Årets overskud (konto 140)	51.274
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-35.092
	Saldo ultimo	<u>147.717</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	31.234
	Feriepengeforpligtelse	8.490
	I alt	<u>39.724</u>

## **Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 85 Hammerparken**

### **Administrations påtegning/Ledelsespåtegning**

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for afdeling 85 Hammerparken 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 85 Hammerparken

### 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 85 Hammerparken**

### **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.