

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. 19301 1 - 93 Tankefuld Sofielund Skovvej 100 - 146 5700 Svendborg	Kommunenumr. 479 Svendborg Kommune Ramsherred 5 5700 Svendborg Tlf.nr.: 6223 3000 E-mail: odense@odense.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	6.863	67	1	67
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	6.863	67		67

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål
	1	0	0
	2	774	7
	3	4.316	44
	4	1.773	16
	5	0	0
	6	0	0

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

Erhvervslejemål	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt	6.863	67		67

Matrikel: 24 q m.fl. Sørup, Svendborg Jorder
 BBR-ejendomsnr.: 190793 190880

Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Afdeling 1 - 93 Tankefuld

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	67	6.863	22.02.2011	01.09.2013
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	49	4.946
Boliger i tæt/lavt byggeri	18	1.917

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Nej
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	Nej	Vandmåling - individuel	Ja	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Ja	Vandmåling - kollektiv	Nej	Elpaneler	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Ja
Regnvand, nedsivn.anlæg	Ja	Varmemåling - kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Ja
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:	846,60		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	34,93	Årsbasis	239.760
Forhøjelse pr. m2 i %:	4,30		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

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)	4.049.207	4.005.000	4.043.300
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	104.330	107.700	113.500
109	*	Renovation	149.336	134.800	144.200
110		Forsikringer	62.817	69.950	65.150
111		Afdelingens energiforbrug: 3. Målerpasning mv.	29.660	28.700	29.600
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	214.065	214.065	212.725
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	560.207	555.215	565.175
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	418.242	395.340	379.330
115	*	Almindelig vedligeholdelse	72.808	70.200	97.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser: Afholdte udgifter	315.564	472.758	435.443
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-315.564	-472.758	-435.443
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	29.440	12.000	24.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-29.440	-12.000	-24.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.532	-	-
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	42.401		
119	*	Diverse udgifter	46.232	46.314	52.414
119.9		Variable udgifter i alt	585.216	548.754	565.344
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	782.000	782.000	860.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	9.500	9.500	5.000
124.8		Henlæggelser i alt	791.500	791.500	865.000
124.9		Samlede udgifter i alt	5.986.130	5.900.469	6.038.819

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017/18	Ikke revideret budget 2017/18	Ikke revideret budget 2018/19
		Ekstraordinære udgifter			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	4.990	4.990	6.150
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	24.625	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	<u>-24.625</u>	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	16.048	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-16.048</u>	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>4.990</u>	<u>4.990</u>	<u>6.150</u>
139		Udgifter i alt	<u>5.991.120</u>	<u>5.905.459</u>	<u>6.044.969</u>
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>5.991.120</u>	<u>5.905.459</u>	<u>6.044.969</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

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: 1. Almene familieboliger	5.810.472	5.810.099	5.974.329
202	*	Renter	15.302	3.700	6.600
203		Andre ordinære indtægter: 4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	8.500	10.600	10.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	81.060	81.060	54.040
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>5.915.334</u>	<u>5.905.459</u>	<u>6.044.969</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.297	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>1.297</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>5.916.631</u>	<u>5.905.459</u>	<u>6.044.969</u>
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	74.489	-	-
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>5.991.120</u>	<u>5.905.459</u>	<u>6.044.969</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Balance pr. 30. juni 2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		129.428.876	129.428.876
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 48.200.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 8.221.600		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>129.428.876</u>	<u>129.428.876</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		143.503	13.734
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>129.572.379</u>	<u>129.442.610</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	7.829
		2. Beboerindskud		-	42.206
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		145.200	132.938
	*	4. Fraflytninger		14.236	-
		Heraf til inkasso, kr. 27.695			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		19.050	10.051
		6. Andre debitorer		648	142
		7. Forudbetalte udgifter		<u>4.377</u>	73.550
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.874.554	1.725.966
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.058.065</u>	<u>1.992.682</u>
310		Aktiver i alt		<u>131.630.444</u>	<u>131.435.292</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

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	1.175.337	708.902
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	147.603	177.043
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	45.624	52.172
406.9		Henlæggelser i alt	<u>1.368.564</u>	<u>938.117</u>
407	*	Opsamlet resultat	87.632	243.181
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>1.456.197</u>	<u>1.181.298</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	106.356.177	108.968.441
		Landsbyggefonden	<u>9.058.490</u>	9.058.490
409		Beboerindskud	2.610.386	2.610.386
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.403.823	8.791.559
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>129.428.876</u>	<u>129.428.876</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>129.428.876</u>	<u>129.428.876</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	230.080	243.420
421	*	Skyldige omkostninger	486.072	580.457
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	29.219	1.241
426		Kortfristet gæld i alt	<u>745.371</u>	<u>825.118</u>
430		Passiver i alt	<u>131.630.444</u>	<u>131.435.292</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
	Nettokapitaludgifter, beboerbetaling		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	2.612.264	2.494.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	3.645.503	3.760.000
101.3	Administrationsbidrag	317.952	318.000
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	-2.526.511	-2.567.000
		<u>4.049.207</u>	<u>4.005.000</u>
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetaling)	<u>4.049.207</u>	<u>4.005.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>4.049.207</u>	<u>4.005.000</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	143.225	134.800
	Variable renovationsudgifter	6.111	-
	I alt	<u>149.336</u>	<u>134.800</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	<u>214.065</u>	<u>214.065</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	272.544	263.300
	AMP og andre bidrag	37.909	26.700
	Kurser, forsikringer mv.	8.963	10.340
	Trappevask og anden renholdelse	98.825	95.000
	I alt	<u>418.242</u>	<u>395.340</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	7.524	10.300
115.2	Bygning, klimaskærm	1.885	29.120
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	42.888	8.240
115.4	Bygning, fælles indvendig	2.821	2.060
115.5	Bygning, tekniske installationer	11.714	15.330
115.6	Materiel	5.976	5.150
	I alt	<u>72.808</u>	<u>70.200</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	14.860	60.826
116.2	Bygning, klimaskærm	2.375	84.413
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	180.883	32.333
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	1.126
116.5	Bygning, tekniske installationer	72.988	285.190
116.6	Materiel	44.458	8.873
	I alt	<u>315.564</u>	<u>472.761</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	5.532	-
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	5.532	-
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>5.532</u>	<u>-</u>
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	244	2.000
	Elforbrug	31.350	28.900
	Vandforbrug	3.134	2.000
	Rengøring	3.500	-
	Diverse udgifter	4.174	4.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	42.401	36.900
203.4	Lejeindtægt	-8.500	-10.600
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>33.901</u>	<u>26.300</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>39.433</u>	<u>26.300</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	8.652	8.550
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.757	6.500
	Fritidsaktiviteter	893	4.000
	Andre udgifter	33.930	27.264
	I alt	<u>46.232</u>	<u>46.314</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 113,94	<u>782.000</u>	<u>782.000</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	15.302	3.700
	I alt	<u>15.302</u>	<u>3.700</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion forbrugsafgift og målerpasn.	1.297	-
	I alt	<u>1.297</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	129.428.876
	Saldo ultimo	<u>129.428.876</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Cykelskur	
	Saldo primo	13.734
	Afdrag/afskrivning i året	-4.990
	Saldo ultimo	<u>8.744</u>
	Byggeskaderenovering m.v.	
	Tilgang i året	134.758
	Saldo ultimo	<u>134.758</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>143.503</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	43.618
	Vandregnskab	101.582
	I alt	<u>145.200</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	87.719
	Fraflytninger afskrevne	-73.483
	I alt	<u>14.236</u>
	Heraf til inkasso	<u>27.695</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	15.707
	Vandregnskab	3.343
	I alt	<u>19.050</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	708.902
	Forbrugt i året (konto 116)	-315.564
	Årets henlæggelser (konto 120)	782.000
	Saldo ultimo	<u>1.175.337</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	52.172
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-16.048
	Årets henlæggelser (konto 123)	9.500
	Saldo ultimo	<u>45.624</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	243.181
	Årets underskud (konto 210)	-74.489
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-81.060
	Saldo ultimo	<u>87.632</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	106.095
	Vandregnskab	123.985
	I alt	<u>230.080</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	40.626
	Diverse omkostninger	200
	Feriepengeforpligtelse	29.621
	Reserveret til udbedring af skade	415.625
	I alt	<u>486.072</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje fraflytter	29.219
	I alt	<u>29.219</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for afdeling 93 Tankefuld 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 93 Tankefuld

Revisors ansvar for revision af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl, og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Odense, den 22. november 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Line Hedam
Statsautoriseret revisor

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

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.