

Regnskabsperiode

1. januar - 31. december 2016

Boligorganisation

Fællesorganisationens Boligforening

Slotsalleen 55

4200 Slagelse

58522555

E-mail

fob@fob.dk

CVR-nr.

57392118

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 330

Slagelse Kommune

Rådhuset

4200 Slagelse

58573600

Boligorganisationen omfatter i alt:

	Antal lejemål	Bruttoetageareal i m2	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) boliger	3.534,00	249.543,63	1	3.534,00
2) erhvervslejemål	12,00	1.883,85	1 pr. påbeg. m2 60	34,00
3) institutioner	2,00	1.100,00	1 pr. påbeg. m2 60	19,00
4) garager/carporte	153,00		1/5	30,60
Lejemålsenheder ialt	3.701,00	252.527,48		3.617,60

Renteberegningsmetode:

Gennemsnitlig

Rentesatser (gennemsnit):

Udlån	0,50%
Miljøfond	1,00%

Afdelingsmidler i forvaltning:

1) henlagte midler	0,50%
2) driftsmidler	0,50%
Dispositionsfond	0,00%

Resultatopgørelse

Fællesorganisationens Boligforening

Budgetterne er ikke underlagt
revision

1. januar - 31. december 2016

Konto	Note	Ordinære udgifter	Resultatopgørelse 2016	Budget 2016	Budget 2017
501		Bestyrelsesvederlag m.v.:			
		1. Afdelinger i drift	169.983,00	170.000	172.000
502	1	Mødeudgifter, kontingenter mv.	350.038,20	351.000	398.500
511	2	Personaleudgifter	9.821.352,40	10.526.500	10.424.685
513	3	Kontorholdsudgifter (incl. EDB-drift)	2.726.701,20	2.647.000	2.171.054
514	4	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, adm.ejendom)	1.156.722,69	1.305.000	1.162.500
515	5	Afskrivninger, driftsmidler	119.978,49	110.000	150.000
521		Revision	291.987,50	375.000	325.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	14.636.763,48	15.484.500	14.803.739
532	6	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.005.710,81	1.900.000	1.100.000
533	7	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond	32.362.681,40	29.501.794	30.665.875
540		Samlede ordinære udgifter	48.005.155,69	46.886.294	46.569.614
541		Ekstraordinære udgifter Tilskud fra arbejdskapitalen	0,00	0	2.100.000
550		Udgifter ialt	48.005.155,69	46.886.294	48.669.614
551		Overskudsfordeling 1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	879.681,89	0	0
560		Udgifter og evt. overskud i alt	48.884.837,58	46.886.294	48.669.614

Resultatopgørelse**Fællesorganisationens Boligforening**

1. januar - 31. december 2016

Budgetterne er ikke underlagt
revision

Konto	Note	Ordinære indtægter	Resultatopgørelse 2016	Budget 2016	Budget 2017
601	8	Administrationsbidrag: 1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	12.652.494,80	12.534.500	13.113.739
602	9	Lovmæssige gebyrer m.v.	1.228.750,00	1.250.000	1.290.000
603	6	Renteindtægter	1.064.795,31	1.900.000	1.100.000
604	7	Afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen	32.362.681,40	29.501.794	30.665.875
606		Forbedringsarbejder m.v.: 1. Byggesagshonorar	1.576.116,07	1.700.000	400.000
607		Diverse	0,00	0	0
610		Samlede ordinære indtægter	48.884.837,58	46.886.294	46.569.614
611		Ekstraordinære indtægter Tilskud fra arbejdskapitalen	0,00	0	2.100.000
620		Indtægter ialt	48.884.837,58	46.886.294	48.669.614
621		Årets underskud	0,00	0	0
630		Indtægter og evt. underskud i alt	48.884.837,58	46.886.294	48.669.614

Balance pr. 31. december 2016

Fællesorganisationens Boligforening

Konto	Note	Aktiver	2016	2015
		Anlægsaktiver		
		Materielle anlægsaktiver		
701	10	Administrationsbygning Kontantværdi pr. seneste ejendomsværdi kr. 13.300.000	1.531.946,58	1.727.344,00
703	11	Automobil	0,00	14.100,00
704	12	EDB	221.756,97	0,00
		Finansielle anlægsaktiver		
714		Dispositionsfond/lån til afdelinger	7.019.916,23	6.845.589,48
715		Kapitalindskud, sideaktiviteter	60.000,00	3.146.879,41
716	13	Indskud i Landsbyggefonden	18.085.054,70	16.366.199,78
720		Anlægsaktiver i alt	26.918.674,48	28.100.112,67
		Omsætningsaktiver		
		Tilgodehavender		
721	14	Afdelinger i drift	48.630.263,70	1.891.895,11
726		Andre tilgodehavender	433.907,69	33.959,36
727		Forudbetalte udgifter	1.526.803,71	1.587.594,58
730		Tilgodehavende renter mv.	179.264,55	248.881,98
731	15	Værdipapirer/obligationsbeholdning	128.916.582,01	134.419.911,44
732		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	16.286,00	19.295,00
		2. Bankbeholdning	5.436.163,61	11.394.384,01
740		Omsætningsaktiver i alt	185.139.271,27	149.595.921,48
750		Aktiver i alt	212.057.945,75	177.696.034,15

Balance pr. 31. december 2016

Fællesorganisationens Boligforening

Konto	Note	Passiver	2016	2015
		Egenkapital		
801		Boligorganisationsandele	1.278.825,00	1.278.825,00
803	16	Dispositionsfond/særlig henlæggelseskonto	47.763.131,12	41.746.558,47
804	17	Opskrivningshenlæggelser	0,00	3.086.879,41
805	18	Arbejds kapital	11.124.418,10	9.673.155,21
810		Egenkapital i alt	60.166.374,22	55.785.418,09
		Langfristet gæld		
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	1.531.946,58	1.727.344,00
820		Langfristet gæld i alt	1.531.946,58	1.727.344,00
		Kortfristet gæld		
821.1	19	Afdelinger i drift	142.565.295,74	113.132.887,87
821.2	20	Afdelinger, sideaktiviteter	154.685,20	129.685,20
825		Leverandører	418.944,16	136.132,32
826		Omkostninger	6.007.344,27	5.415.509,96
829		Feriepengeforpligtelse	1.052.000,00	1.192.000,00
830		Anden kortfristet gæld	161.355,58	177.056,71
840		Kortfristet gæld i alt	150.359.624,95	120.183.272,06
850		Passiver i alt	212.057.945,75	177.696.034,15
21		Eventualforpligtigelser		

Budgetterne er ikke underlagt revision

Konto Note	Resultatopgørelse 2016	Budget 2016	Budget 2017
502 1	Mødeudgifter, kontingenter m.v.		
	Repræsentantskab/bestyrelse	143.262,23	130.000
	Afskedsreception	0,00	0
	Kurser/kongresser m.v.	110.112,00	175.000
	Repræsentation	60.082,52	30.000
	Rejser	7.942,95	10.000
	Kilometerpenge	0,00	0
	Kontingenter	28.638,50	6.000
	Konto 502 i alt	350.038,20	351.000
511 2	Personaleudgifter		
	1. Lønninger, adm. personale	8.383.766,79	9.050.000
	2. Pension/pensionsbidrag	1.129.023,57	1.176.500
	Mødeudgifter personale	0,00	0
	3. Andre udgifter til social sikring	211.097,25	240.000
	Personalekurser m.v.	237.464,79	60.000
	4. Fremmed assistance	0,00	0
	Transport	0,00	0
	5. Forskydning feriepengetilsvær	-140.000,00	0
	6. Arrangementer personale	0,00	0
	10. -Refusion af syge-dagpenge	0,00	0
	Personaleudgifter i alt	9.821.352,40	10.526.500
	Oplysning om antal medarbejdere	19	
	(omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	18	
	Ledelsesudgifter:		
	Aflønning til øverste administrative ledelse udgør kr. 1.118.833,82.		
513 3	Kontorholdsudgifter		
	Papir og tryksager	251.186,89	250.000
	Tidskrifter og blade	59.650,71	55.000
	Annoncer og reklame	44.885,20	17.000
	Småanskaffelser	31.449,43	165.000
	Porto	117.237,80	140.000
	EDB-udgifter	1.046.298,48	1.150.000
	EDB-udgifter, nyinvesteringer	50.526,01	0
	Gebyrer	287.971,57	255.000
	Telefon	164.057,35	150.000
	Advokat	151.652,53	0
	Kantine	277.046,03	240.000
	Diverse	9.953,99	20.000
	Forsikringer	52.735,61	55.000
	Kørselsudgifter	182.049,60	150.000
	Konto 513 i alt	2.726.701,20	2.647.000
514 4	Kontorlokaleudgifter		
	1. Egne lokaler, prioritetsrenter m.v.	46.908,42	60.000
	Egne lokaler, administrationsbidrag	16.545,02	25.000
	3. Ejendomsskatter	7.607,72	10.000
	4. El	117.658,36	125.000
	5. Vand, varme	84.518,79	125.000
	6. Forsikringer	26.896,00	30.000
	7. Renovation, vedligehold, rengøring m.v.	661.190,96	745.000
	9. Afskrivning, administrationsbygning	195.397,42	185.000
	Konto 514 i alt	1.156.722,69	1.305.000

Budgetterne er ikke underlagt
revision

Konto	Note		Resultatopgørelse 2016	Budget 2016	Budget 2017
515	5	Afskrivninger, driftsmidler			
		2. Automobil	9.100,00	80.000	100.000
		3. EDB	110.878,49	30.000	50.000
		Konto 515 i alt	119.978,49	110.000	150.000
603	6	Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift			
		Renteindtægter			
		2. Bankbeholdning	0,00	100.000	0
		3. Obligationer (incl. realiserede kursgev.)	1.064.795,31	1.710.000	1.100.000
		7. Dispositionsfond, (A & G midler)	0,00	90.000	0
		Konto 603 i alt	1.064.795,31	1.900.000	1.100.000
532	6	Renteudgifter			
		1. Dispositionsfond, (A & G midler)	0,00	0	0
		2. Afdelinger, rentesatser: 0,5 %	533.985,59	1.104.500	0
		4. Kassekredit	13.008,87	0	0
		5. Kurstab, obligationer m.v.	458.716,35	695.500	1.000.000
		6. Kurtage m.v. obl. beholdning	0,00	100.000	100.000
		Konto 532 i alt	1.005.710,81	1.900.000	1.100.000
532/ 603	6	Nettorenteindtægt (-udgift)	59.084,50	0	0
		Nettorenteindtægt (-udgift) pr. lejemåls- enhed (svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)	16,33	0	0,00
		Anvendt renteberegningsmetode: Gennemsnit			
533/ 604	7	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositions- fonden, jf. kt. 803.2	2.018.620,80	2.125.385	2.114.019
		2. Ydelser (beboerbetalings) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. kt. 803.4	7.293.128,00	6.630.000	7.750.000
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.24	17.697.927,00	15.500.000	15.500.000
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	4.781.424,60	4.650.000	4.700.000
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen	571.581,00	596.409	601.856
		Konto 533/604 i alt	32.362.681,40	29.501.794	30.665.875
601	8	Oversigt over administrationsomkostninger			
		Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)	14.636.763,48	15.484.500	14.803.739
		-Lovmæssige gebyrer (konto 602)	1.228.750,00	1.250.000	1.290.000
		-Byggesagshonorarer (konto 605/606)	1.576.116,07	1.500.000	1.700.000
		Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:			
		I alt	11.831.897,41	12.734.500	11.813.739
		Pr. lejemålsenhed	3.271	3.520	3.266
		Opgørelse af administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	3.468	3.468	3.468
		1. Egne afdelinger i drift i alt	12.652.494,80	12.534.500	13.113.739
602	9	Lovmæssige gebyrer m.v.			
		2. Opnoteringsgebyr	401.150,00	350.000	390.000
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	279.500,00	300.000	300.000
		4. Ventelistegebyr	547.600,00	600.000	600.000
		5. Boliggarantibevis	500,00	0	0
		Konto 602 i alt	1.228.750,00	1.250.000	1.290.000

Noter		1. januar - 31. december 2016		Fællesorganisationens Boligforening	
Konto	Note	2016	2015		
701	10	Administrationsbygning			
		Anskaffelsessum primo	7.776.613,94	7.776.613,94	
		+konverteringsomkostninger	0,00	0,00	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.776.613,94	7.776.613,94	
		Af- og nedskrivninger primo	-6.049.269,94	-5.859.315,64	
		-Afskrivning i året	-195.397,42	-189.954,30	
		Af- og nedskrivninger ultimo	-6.244.667,36	-6.049.269,94	
		Bogført værdi ultimo	1.531.946,58	1.727.344,00	
703	11	Automobil			
		Anskaffelsessum primo	72.000,00	469.900,00	
		+Nyanskaffelser i året	0,00	0,00	
		Af og nedskrivninger i året	-25.000,00	0,00	
		-Afgang i året	-5.000,00	-397.900,00	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	42.000,00	72.000,00	
		Af- og nedskrivninger primo	-57.900,00	-434.733,33	
		-tilbageført nedsk. afh. aktiver	25.000,00	397.900,00	
		+af- og nedskrivninger i året	-9.100,00	-9.400,00	
		salg af bil til håndværkerafdeling	0,00	-11.666,67	
		Af- og nedskrivninger ultimo	-42.000,00	-57.900,00	
		Bogført værdi ultimo	0,00	14.100,00	
704	12	EDB			
		Anskaffelsessum primo	0,00	204.249,49	
		+Nyanskaffelser i året	332.635,46	0,00	
		Fuld afskrevet aktiv	0,00	-204.249,49	
		-Afgang i året	0,00	0,00	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	332.635,46	0,00	
		Af- og nedskrivninger primo	0,00	-204.249,49	
		-Afskrivninger i året	-110.878,49	0,00	
		Fuld afskrevet aktiv	0,00	204.249,49	
		Af- og nedskrivninger ultimo	-110.878,49	0,00	
		Bogført værdi ultimo	221.756,97	0,00	
716	13	Indskud i Landsbyggefonden			
		Bundne A- og G indskud	4.823.179,00	4.823.179,00	
		C-indskud	1.226.044,50	1.226.044,50	
		Egen trækingsret			
		Primo	10.316.976,28	7.438.655,01	
		Årets tilgang	2.868.854,92	2.810.882,00	
		Årets afgang	-1.150.000,00	0,00	
		Tilskrevne renter	0,00	67.439,27	
		Ultimo	12.035.831,20	10.316.976,28	
		Indskud i Landsbyggefonden i alt	18.085.054,70	16.366.199,78	
721	14	Afdelinger i drift			
		1. Udlæg igangværende projekter			
		Studiebolighuset, auditoriet	11.044,86	0,00	
		Organisering	39.859,60	0,00	
		HR	245.934,15	0,00	
		Projekt Eseebase	414.784,08	0,00	
		Ringbyen 2025	0,00	0,00	
		Afdeling 20	9.233.858,92	0,00	
		Afdeling 23	4.172.908,47	0,00	
		Afdeling 39	9.187.017,60	0,00	
		Afdeling 85	13.635.445,29	0,00	
		Afdeling 86	881.562,01	0,00	
		Diverse projekter (helhedsplaner)	7.651.896,92	0,00	
		Konto 721.1 i alt	45.474.311,90	0,00	
		Afdelinger, sideaktiviteter			
		2. Int. tekn.rådsg. og håndværk	3.155.951,80	1.891.895,11	
		Konto 721.2 i alt	3.155.951,80	1.891.895,11	
		Konto 721 i alt	48.630.263,70	1.891.895,11	

Noter 1. januar - 31. december 2016 **Fællesorganisationens Boligforening**

Konto	Note	2016	2015
731	15		
	Værdipapirer/obligationsbeholdning:		
	Anskaffelsessum primo	137.318.684,33	98.017.836,55
	+Tilgang i året	0,00	94.464.595,11
	-Afgang i året	-5.044.613,08	-55.163.747,33
	Samlet anskaffelsessum ultimo	132.274.071,25	137.318.684,33
	Samlede opskrivninger primo	0,00	0,00
	-Tilbageført opskrivninger afhændede aktiver	0,00	0,00
	+Opskrivninger i året	0,00	0,00
	Samlede opskrivninger ultimo	0,00	0,00
	Samlede nedskrivninger primo	-2.898.772,89	-1.487.504,64
	-Tilbageført nedskrivning afhændede aktiver	0,00	0,00
	+Nedskrivninger i året	-458.716,35	-1.411.268,25
	Samlede nedskrivninger ultimo	-3.357.489,24	-2.898.772,89
	Bogført værdi ultimo	128.916.582,01	134.419.911,44

Noter		1. januar - 31. december 2016		Fællesorganisationens Boligforening	
Konto	Note	2016	2015		
803	16	Dispositionsfond/særlig henlæggelseskonto			
		1. Saldo primo	41.746.558,47	34.589.747,80	
		Tilgang:			
		2. Bidrag, afdelinger	2.018.620,80	2.002.488,40	
		3. Rentetilskrivning	0,00	0,00	
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	24.991.055,00	22.616.117,41	
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	4.781.424,60	4.684.803,35	
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	0,00	67.439,27	
		Afgang:			
		21. Tilskud m.v.	-2.788.721,50	-2.413.022,39	
		Tilskud tab ved lejeledighed og fraflytning	-2.225.309,37	-2.759.877,01	
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-17.697.927,00	-15.167.217,00	
		25. Indbetalinger til nybyggerifonden	-1.912.569,88	-1.873.921,36	
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden (egen trækingsret)	-1.150.000,00	0,00	
		50. Saldo ultimo	47.763.131,12	41.746.558,47	
		Saldo ultimo opdelt:			
		Bunden del:			
		31. Udlån, årets bevægelser	7.019.916,23	6.845.589,48	
		35. Indskud i Landsbyggefonden	18.085.054,70	16.366.199,78	
		40. Disponibel del:	22.658.160,19	18.534.769,21	
		50. Saldo ultimo	47.763.131,12	41.746.558,47	
804	17	Opskrivningshenlæggelser			
		1. Kursregulering af obligationer i beholdning, jf. specifikation, årets bevægelser	0,00	0,00	
		Håndværkerafdeling, sideaktiviteter			
		Saldo primo	0,00	3.021.455,27	
		Tilgang i året	0,00	0	
		Afgang i året	0,00	-64.261,06	
		Saldo ultimo	0,00	2.957.194,21	
		Aktier kapitalindskud, sideaktiviteter			
		Saldo primo	0,00	100.685,20	
		Tilgang i året	0,00	29.000,00	
		Saldo ultimo	0,00	129.685,20	
		Konto 804 i alt	0,00	3.086.879,41	
805	18	Arbejdskapital			
		1. Saldo primo	9.673.155,21	9.921.983,47	
		Tilgang:			
		2. Årets overskud	879.681,89	0,00	
		3. Særlig bidrag fra afdelingerne	571.581,00	563.877,60	
		Afgang:			
		4. Årets underskud	0,00	-812.705,86	
		6. Diverse tilskud	0,00		
		Saldo ultimo	11.124.418,10	9.673.155,21	
		Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	3.075,08	2.673,92	
		Saldo ultimo opdelt:			
		Bunden del:			
		7. Kapitalindskud i sideaktivetsafdeling	60.000,00	3.160.979,41	
		10. Disponibel del:	11.064.418,10	6.512.175,80	
		Saldo ultimo	11.124.418,10	9.673.155,21	

Noter 1. januar - 31. december 2016 **Fællesorganisationens Boligforening**

Konto Note	2016	2015
821.1 19 Afdelinger i drift		
Afdeling 01	1.212.826,58	1.015.343,60
Afdeling 02	1.061.147,44	833.906,15
Afdeling 03	1.180.657,57	981.833,23
Afdeling 04	1.134.830,06	1.258.783,54
Afdeling 05	663.221,93	424.856,64
Afdeling 06	1.641.698,09	1.466.050,41
Afdeling 07	7.174.080,17	6.536.391,52
Afdeling 08	4.529.263,19	4.059.761,26
Afdeling 09	1.161.141,75	1.299.461,97
Afdeling 10	2.940.245,98	597.203,35
Afdeling 11	1.970.246,19	1.495.355,41
Afdeling 12	4.382.025,13	3.944.588,00
Afdeling 13	3.212.612,07	2.961.811,36
Afdeling 14	2.931.410,01	2.735.688,02
Afdeling 15	450.831,47	166.671,28
Afdeling 16	1.078.527,32	663.938,04
Afdeling 17	1.419.137,04	1.259.604,71
Afdeling 19	1.417.593,59	1.241.537,28
Afdeling 20	0,00	-2.146.637,70
Afdeling 21	2.412.081,99	2.084.926,93
Afdeling 22	4.172.099,12	4.119.917,79
Afdeling 23	0,00	3.731.890,32
Afdeling 24	3.218.193,27	2.991.430,08
Afdeling 26	4.254.106,15	4.198.399,14
Afdeling 28	984.277,37	661.781,44
Afdeling 31	1.566.893,87	1.629.771,12
Afdeling 32	4.101.090,98	3.792.669,65
Afdeling 33	1.161.358,10	1.289.847,88
Afdeling 34	40.914.723,05	32.670.828,98
Afdeling 35	2.363.636,13	2.146.271,67
Afdeling 39	0,00	1.886.252,61
Afdeling 42	1.097.040,86	1.234.069,68
Afdeling 43	2.128.586,54	1.810.380,06
Afdeling 44	3.331.057,67	2.149.294,64
Afdeling 46	4.330.690,90	3.616.063,25
Afdeling 49	6.479.896,36	5.067.239,77
Afdeling 51	660.604,28	228.133,49
Afdeling 52	3.237.126,52	2.457.968,71
Afdeling 53	514.125,80	635.153,82
Afdeling 54	956.606,62	1.028.914,84
Afdeling 55	1.576.652,94	1.450.361,13
Afdeling 56	753.672,44	657.153,41
Afdeling 57	822.679,12	528.762,38
Afdeling 64	2.740.134,98	1.305.248,46
Afdeling 65	1.760.958,89	1.575.097,91
Afdeling 66	2.659.171,40	1.813.326,24
Afdeling 71	2.689.763,25	2.590.023,35
Afdeling 75	1.167.028,76	706.458,04
Afdeling 76	949.542,80	667.603,17
Afdeling 77	0,00	1.115.678,11
Afdeling 85	0,00	-25.318,00
Afdeling 86	0,00	-706.838,41
Diverse projekter	0,00	-8.772.021,86
	142.565.295,74	113.132.887,87
821.2 20 Kortfristet gæld sideaktiviteter		
Int. tekn. rådg. og håndværk	0,00	0,00
Indskud m.v. i andre virksomheder	154.685,20	129.685,20
	154.685,20	129.685,20

Konto	Note			
21	<p>Eventualforpligtigelser</p> <p>Der påhviler boligorganisationens dispositionsfond en forpligtigelse fra år 2017-2022 på i alt t.kr. 1.624 vedrørende den fysiske helhedsplan i boligorganisationens afdeling 34. Det påhviler herudover boligorganisationens dispositionsfond en forpligtigelse i år 2017 på t.kr.2.900 vedrørende fællessekretariatet, ventilationsanlæg i afdeling 39, Sydbyens helhedsplan, fysiske forandringer i Ringparken, økonomirådgivning samt nedsættelse af indskud i afdeling 84.</p> <p>I nybyggerisager, hvor rammebeløbet overskrides, dækkes dette af byggesagshonoraret i den pågældende sag. Yderligere overskridelser, i henhold til rammebeløbet, dækkes af boligorganisationens dispositionsfond.</p> <p>Som følge af driftsbekendtgørelsens regler om, at dispositionsfonden skal dække tab ved fraflytning, der overstiger kr. 321 (2016-tal) gange antal lejemålsenheder, er der en tabsrisiko for dispositionsfonden på ca. 3 mio. kr.</p>			

Ledelsespåtegning

Det samlede årsregnskab for 2016 fremlægges herved til godkendelse.

Årsregnskabet med de i de enkelte afdelinger angivne påtegninger samt besvarelsen af spørgeskema giver efter vor opfattelse et retvisende billede af boligorganisationen og dens afdelingers økonomiske stilling.

Slagelse, den 31. maj 2017



Flemming Stenhøj Andersen
Direktør



Elsebeth Ditlevsen
Økonomichef- administrationschef

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til den øverste myndighed i den almene boligorganisation, Fællesorganisationens Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation, Fællesorganisationens Boligforening for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, 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 årsregnskabet". 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 for 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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 god offentlig revisionskik, 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 regnskabsbrugerne 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 god offentlig revisionskik, jf. revisionsinstruks for 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, 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.

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

København, den 31. maj 2017

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14



Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskaber for 2016 for boligorganisationen og afdelingerne har været undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Slagelse, den 31. maj 2017



Axel Larsen
Formand



Anne Vagner
Næstformand



Jens Hansen



Steen Buchart



Kaj Johansen



Kurt Rasmussen



Karin Müller



Kenneth Pedersen



Gitte Vendelborg

Øverste myndighed

Foranstående årsregnskaber for 2016 for boligorganisationen og afdelingerne har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse.

Slagelse, den 10. juni 2017



/dirigent