

Regnskabsperiode

1. januar - 31. december 2017

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 m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) boliger	3.678,00	254.745,63	1	3.678,00
2) erhvervslejemål	12,00	2.023,35	1 pr. påbeg. 60 m ²	39,00
3) institutioner	2,00	1.100,00	1 pr. påbeg. 60 m ²	19,00
4) garager/carporte	153,00		1/5	30,60
Lejemålsenheder ialt		257.868,98		3.766,60

Renteberegningmetode:

Gennemsnitlig

Rentesatser (gennemsnit):

Udlån 1,09%
 Miljøfond 1,00%

Afdelingsmidler i forvaltning:

1) henlagte midler 1,09%
 2) driftsmidler 1,09%
 Dispositionsfond 0,00%

Resultatopgørelse
Fællesorganisationens Boligforening

1. januar - 31. december 2017

 Budgetterne er ikke underlagt
revision

Konto	Note	Ordinære udgifter	Resultatopgørelse 2017	Budget 2017	Budget 2018
501		Bestyrelsesvederlag m.v.: 1. Afdelinger i drift	172.927,00	172.000	173.500
502	1	Mødeudgifter, kontingenter mv.	392.919,59	398.500	233.500
511	2	Personaleudgifter	10.506.304,05	10.424.685	10.877.123
513	3	Kontorholdsudgifter (incl. EDB-drift)	2.564.240,01	2.171.054	2.344.649
514	4	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, adm.ejendom)	1.085.110,87	1.162.500	1.559.967
515	5	Afskrivninger, driftsmidler	110.878,49	150.000	115.000
521		Revision	327.069,49	325.000	250.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	15.159.449,50	14.803.739	15.553.739
531		Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden	2.407.489,50	0	0
532	6	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.063.247,03	1.100.000	2.170.000
533	7	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond	32.206.612,49	30.665.875	30.765.875
540		Samlede ordinære udgifter	51.836.798,52	46.569.614	48.489.614
541		Ekstraordinære udgifter Tilskud fra arbejdskapitalen	1.229.356,19	2.100.000	3.440.000
550		Udgifter ialt	53.066.154,71	48.669.614	51.929.614
551		Overskudsfordeling 1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	913.849,63	0	105.000
560		Udgifter og evt. overskud i alt	53.980.004,34	48.669.614	52.034.614

Resultatopgørelse
Fællesorganisationens Boligforening

1. januar - 31. december 2017

 Budgetterne er ikke underlagt
revision

Konto	Note	Ordinære indtægter	Resultatopgørelse 2017	Budget 2017	Budget 2018
601	8	Administrationsbidrag: 1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	13.438.326,80	13.113.739	13.353.739
602	9	Lovmæssige gebyrer m.v.	1.776.224,39	1.290.000	1.550.000
603	6	Renteindtægter	2.181.208,08	1.100.000	2.275.000
604	7	Afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfondens og arbejdskapitalen	32.206.612,49	30.665.875	30.765.875
606		Forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Byggesagshonorar	740.786,89	400.000	650.000
607		Diverse	0,00	0	0
610		Samlede ordinære indtægter	50.343.158,65	46.569.614	48.594.614
611		Ekstraordinære indtægter			
		Tilskud fra dispositionsfondens	2.407.489,50	0	0
		Tilskud fra arbejdskapitalen	1.229.356,19	2.100.000	3.440.000
620		Indtægter ialt	53.980.004,34	48.669.614	52.034.614
621		Årets underskud	0,00	0	0
630		Indtægter og evt. underskud i alt	53.980.004,34	48.669.614	52.034.614

Balance pr. 31. december 2017

Fællesorganisationens Boligforening

Konto	Note	Aktiver	2017	2016
		Anlægsaktiver		
		Materielle anlægsaktiver		
701	10	Administrationsbygning Kontantværdi pr. seneste ejendomsværdi kr. 13.300.000	1.330.950,08	1.531.946,58
703	11	Automobil	0,00	0,00
704	12	EDB	653.303,48	221.756,97
		Finansielle anlægsaktiver		
714		Dispositionsfond/lån til afdelinger	7.601.103,79	7.019.916,23
715		Kapitalindskud, sideaktiviteter	60.000,00	60.000,00
716	13	Indskud i Landsbyggefonden	17.123.072,50	18.085.054,70
720		Anlægsaktiver i alt	26.768.429,85	26.918.674,48
		Omsætningsaktiver		
		Tilgodehavender		
721	14	Afdelinger i drift	4.599.831,73	48.630.263,70
722		Afdeling 86	963.974,53	0,00
726		Andre tilgodehavender	2.986.540,40	433.907,69
727		Forudbetalte udgifter	1.423.328,51	1.526.803,71
730		Tilgodehavende renter mv.	197.270,48	179.264,55
731	15	Værdipapirer/obligationsbeholdning	209.230.412,12	128.916.582,01
732		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning 33.879,00		16.286,00
		2. Bankbeholdning 24.600.986,62	24.634.865,62	5.436.163,61
740		Omsætningsaktiver i alt	244.036.223,39	185.139.271,27
750		Aktiver i alt	270.804.653,24	212.057.945,75

Balance pr. 31. december 2017

Fællesorganisationens Boligforening

Konto Note	Passiver	2017	2016
	Egenkapital		
801	Boligorganisationsandele	1.278.825,00	1.278.825,00
803 16	Dispositionsfond/særlig henlæggelseskonto	48.793.035,99	47.763.131,12
805 17	Arbejdskapital	11.411.567,54	11.124.418,10
810	Egenkapital i alt	61.483.428,53	60.166.374,22
	Langfristet gæld		
811	Prioritetsgæld, administrationsbygning	1.330.950,08	1.531.946,58
820	Langfristet gæld i alt	1.330.950,08	1.531.946,58
	Kortfristet gæld		
821.1 18	Afdelinger i drift	197.264.328,64	142.565.295,74
821.2 19	Afdelinger, sideaktiviteter	179.185,20	154.685,20
825	Leverandører	339.654,79	418.944,16
826	Omkostninger	6.035.929,77	6.007.344,27
829	Feriepengeforpligtelse	1.503.878,54	1.052.000,00
830	Anden kortfristet gæld	2.667.297,69	161.355,58
840	Kortfristet gæld i alt	207.990.274,63	150.359.624,95
850	Passiver i alt	270.804.653,24	212.057.945,75
20	Eventualforpligtigelser		

Budgetterne er ikke underlagt revision

Konto	Note	Resultatopgørelse 2017	Budget 2017	Budget 2018
502	1	Mødeudgifter, kontingenter m.v.		
		Repræsentantskab/bestyrelse	20.000	75.000
		75 års jubilæum 2017	100.000	0
		Kurser/kongresser m.v.	240.000	120.000
		Repræsentation	20.000	20.000
		Rejser	10.000	10.000
		Kontingenter	8.500	8.500
		Konto 502 i alt	398.500	233.500
511	2	Personaleudgifter		
		1. Lønninger, adm. personale	8.424.372	8.908.867
		2. Pension/pensionsbidrag	1.065.434	1.084.294
		Mødeudgifter personale	35.000	35.000
		3. Andre udgifter til social sikring	262.879	186.462
		Personalekurser m.v.	354.500	310.000
		Advokat m.m.	35.000	35.000
		Transport	7.500	7.500
		5. Forskydning feriepengetilsvær	0	50.000
		6. Arrangementer personale	240.000	260.000
		10. Refusion af syge-dagpenge	0	0
		Personaleudgifter i alt	10.424.685	10.877.123
		Oplysning om antal medarbejdere	19	
		(omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	18	
513	3	Kontorholdsudgifter		
		Papir og tryksager	170.000	167.000
		Tidskrifter og blade	51.000	48.149
		Annoncer og reklame	30.000	50.000
		Småanskaffelser	35.000	35.000
		Porto	70.000	70.000
		EDB-udgifter	1.078.554	1.102.000
		EDB-udgifter, nyinvesteringer	50.000	50.000
		Gebyrer	268.500	258.500
		Telefon	144.800	147.800
		Kantine	120.000	120.000
		Diverse	20.000	20.000
		Forsikringer	8.200	8.200
		Udgifter til biler i administrationen	125.000	268.000
		Konto 513 i alt	2.171.054	2.344.649
514	4	Kontorlokaleudgifter		
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter m.v.	50.000	45.000
		Egne lokaler, administrationsbidrag	20.000	15.000
		3. Ejendomsskatter	9.000	9.000
		4. El	100.000	110.000
		5. Vand, varme	115.000	115.000
		6. Forsikringer	45.000	45.000
		7. Renovation, vedligehold, rengøring m.v.	633.500	1.020.967
		9. Afskrivning, administrationsbygning	190.000	200.000
		Konto 514 i alt	1.162.500	1.559.967

Noter		Fællesorganisationens Boligforening		
1. januar - 31. december 2017		Budgetterne er ikke underlagt revision		
Konto	Note	Resultatopgørelse 2017	Budget 2017	Budget 2018
515	5	Afskrivninger, driftsmidler		
		2. Automobil	0,00	100.000
		3. EDB	110.878,49	50.000
		Konto 515 i alt	110.878,49	150.000
603	6	Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift		
		Renteindtægter		
		2. Bankbeholdning	-1.960,20	0
		3. Obligationer (incl. realiserede kursgev.)	2.069.982,10	1.100.000
		7. Dispositionsfond, (A & G midler)	113.186,18	0
		Konto 603 i alt	2.181.208,08	1.100.000
532	6	Renteudgifter		
		1. Dispositionsfond, (A & G midler)	113.186,18	0
		2. Afdelinger, rentesatser: 1,09 %	1.701.983,74	0
		4. Kassekredit	65.643,63	0
		5. Kurstab, obligationer m.v.	182.433,48	1.000.000
		6. Kurtage m.v. obl. beholdning	0,00	100.000
		Konto 532 i alt	2.063.247,03	1.100.000
532/	6	Nettorenteindtægt (-udgift)	117.961,05	0
603		Nettorenteindtægt (-udgift) pr. lejermåls- enhed (svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)	31,32	0
		Anvendt renteberegningmetode: Gennemsnit		105.000 27,88
533/	7	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden		
604		1. Afdelingernes bidrag til dispositions- fonden, jf. kt. 803.2	0,00	2.114.019
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. kt. 803.4	7.656.059,63	7.750.000
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.24	19.106.515,26	15.500.000
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	4.841.381,60	4.700.000
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen	602.656,00	601.856
		Konto 533/604 i alt	32.206.612,49	30.665.875
601	8	Oversigt over administrationsomkostninger		
		Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)	15.159.449,50	14.803.739
		-Lovmæssige gebyrer (konto 602)	1.776.224,39	1.290.000
		-Byggesagshonorarer (konto 605/606)	740.786,89	400.000
		-Helhedsplan	0,00	0
		-Varmeregnskaber	4.030,00	4.030
		-Vandregnskaber	70.590,00	64.480
		Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:		
		Ialt	12.567.818,22	13.045.229
		Pr. lejermålsenhed	3.337	3.468
		Opgørelse af administrationsbidrag		
		1.1 Bidrag pr. lejermålsenhed	3.468	3.468
		1. Egne afdelinger i drift i alt	13.438.326,80	13.113.739
602	9	Lovmæssige gebyrer m.v.		
		2. Opnoteringsgebyr	446.501,39	390.000
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	294.000,00	300.000
		4. Ventelistegebyr	560.959,00	600.000
		5. Boliggarantibevis	1.000,00	0
		20. Helhedsplan	413.764,00	0
		22. Udlejning	60.000,00	0
		Konto 602 i alt	1.776.224,39	1.290.000

Noter		1. januar - 31. december 2017		Fællesorganisationens Boligforening	
Konto	Note	2017	2016		
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	-6.244.667,36	-6.049.269,94	
		-Afskrivning i året	-200.996,50	-195.397,42	
		Af- og nedskrivninger ultimo	-6.445.663,86	-6.244.667,36	
		Bogført værdi ultimo	1.330.950,08	1.531.946,58	
703	11	Automobil			
		Anskaffelsessum primo	42.000,00	72.000,00	
		+Nyanskaffelser i året	0,00	0,00	
		Af og nedskrivninger i året	-42.000,00	-25.000,00	
		-Afgang i året		-5.000,00	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	0,00	42.000,00	
		Af- og nedskrivninger primo	-42.000,00	-57.900,00	
		-tilbageført nedsk. afh. aktiver		25.000,00	
		+af- og nedskrivninger i året	42.000,00	-9.100,00	
		salg af bil til håndværkerafdeling		0,00	
		Af- og nedskrivninger ultimo	0,00	-42.000,00	
		Bogført værdi ultimo	0,00	0,00	
704	12	EDB			
		Anskaffelsessum primo	332.635,46	332.635,46	
		+Nyanskaffelser i året	542.425,00		
		Fuld afskrevet aktiv	0,00		
		-Afgang i året	0,00	0,00	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	875.060,46	332.635,46	
		Af- og nedskrivninger primo	-110.878,49	0,00	
		-Afskrivninger i året	-110.878,49	-110.878,49	
		Fuld afskrevet aktiv	0,00		
		Af- og nedskrivninger ultimo	-221.756,98	-110.878,49	
		Bogført værdi ultimo	653.303,48	221.756,97	
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	12.035.831,20	10.316.976,28	
		Årets tilgang	2.904.831,62	2.868.854,92	
		Årets afgang	-3.980.000,00	-1.150.000,00	
		Tilskrevne renter	113.186,18	0,00	
		Ultimo	11.073.849,00	12.035.831,20	
		Indskud i Landsbyggefonden i alt	17.123.072,50	18.085.054,70	
721	14	Afdelinger i drift			
		1. Afdelinger med negativ mellemregning			
		Studiebolighuset, auditoriet	0,00	11.044,86	
		Organisering	0,00	39.859,60	
		HR	0,00	245.934,15	
		Projekt Eseebase	0,00	414.784,08	
		Ringbyen 2025	0,00	0,00	
		Afdeling 5	31.480,72	0,00	
		Afdeling 20	0,00	9.233.858,92	
		Afdeling 23	0,00	4.172.908,47	
		Afdeling 39	0,00	9.187.017,60	
		Afdeling 85	0,00	13.635.445,29	
		Afdeling 86	0,00	881.562,01	
		Diverse projekter (helhedsplaner)	0,00	7.651.896,92	
		Konto 721.1 i alt	31.480,72	45.474.311,90	
		Afdelinger, sideaktiviteter			
		2. Int. tekn.rådg. og håndværk			
			4.568.351,01	3.155.951,80	
		Konto 721.2 i alt	4.568.351,01	3.155.951,80	
		Konto 721 i alt	4.599.831,73	48.630.263,70	

Noter		1. januar - 31. december 2017		Fællesorganisationens Boligforening	
Konto	Note	2017	2016		
731	15	Værdipapirer/obligationsbeholdning:			
		Anskaffelsessum primo	132.274.071,25	137.318.684,33	
		+Tilgang i året	451.155.409,44	0,00	
		-Afgang i året	-371.091.015,55	-5.044.613,08	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	212.338.465,14	132.274.071,25	
		Samlede opskrivninger primo	0,00	0,00	
		+Opskrivninger i året	431.869,70	0,00	
		Samlede opskrivninger ultimo	431.869,70	0,00	
		Samlede nedskrivninger primo	-3.357.489,24	-2.898.772,89	
		+Nedskrivninger i året	-182.433,48	-458.716,35	
		Samlede nedskrivninger ultimo	-3.539.922,72	-3.357.489,24	
		Bogført værdi ultimo	209.230.412,12	128.916.582,01	

Noter

1. januar - 31. december 2017

Fællesorganisationens Boligforening

Konto Note		2017	2016
803 16	Dispositionsfond/særlig henlæggelseskonto		
	1. Saldo primo	47.763.131,12	41.746.558,47
	Tilgang:		
	2. Bidrag, afdelinger	0,00	2.018.620,80
	3. Rentetilskrivning	7.295,19	0,00
	4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	26.762.574,89	24.991.055,00
	11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	4.841.381,60	4.781.424,60
	12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	113.186,18	0,00
	Afgang:		
	21. Tilskud m.v.	-2.407.489,50	-2.788.721,50
	22. Tilskud tab ved lejeledighed og fraflytning	-3.263.973,94	-2.225.309,37
	24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-19.106.515,26	-17.697.927,00
	25. Indbetalinger til nybyggerifonden	-1.936.554,29	-1.912.569,88
	26. Tilskud fra Landsbyggefonden (egen trækingsret)	-3.980.000,00	-1.150.000,00
	50. Saldo ultimo	48.793.035,99	47.763.131,12
	Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del:		
	31. Udlån, årets bevægelser	7.601.103,79	7.019.916,23
	35. Indskud i Landsbyggefonden	17.123.072,50	18.085.054,70
	40. Disponibel del:	24.068.859,70	22.658.160,19
	50. Saldo ultimo	48.793.035,99	47.763.131,12
805 17	Arbejdskapital		
	1. Saldo primo	11.124.418,10	9.673.155,21
	Tilgang:		
	2. Årets overskud	913.849,63	879.681,89
	3. Særlig bidrag fra afdelingerne	602.656,00	571.581,00
	Afgang:		
	4. Årets underskud	0,00	0,00
	6. Tilskud til projekter	-1.229.356,19	0,00
	Saldo ultimo	11.411.567,54	11.124.418,10
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	3.029,67	2.953,44
	Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del:		
	7. Kapitalindskud i sideaktivetsafdeling	60.000,00	60.000,00
	10. Disponibel del:	11.351.567,54	11.064.418,10
	Saldo ultimo	11.411.567,54	11.124.418,10

Noter

1. januar - 31. december 2017

Fællesorganisationens Boligforening

Konto	Note	2017	2016
821.1	18		
	Afdelinger i drift		
	Afdeling 01	1.415.484,37	1.212.826,58
	Afdeling 02	1.286.436,38	1.061.147,44
	Afdeling 03	1.524.555,13	1.180.657,57
	Afdeling 04	1.037.901,08	1.134.830,06
	Afdeling 05	0,00	663.221,93
	Afdeling 06	1.846.420,13	1.641.698,09
	Afdeling 07	7.898.143,68	7.174.080,17
	Afdeling 08	4.811.105,24	4.529.263,19
	Afdeling 09	1.161.277,35	1.161.141,75
	Afdeling 10	3.355.481,37	2.940.245,98
	Afdeling 11	2.680.214,99	1.970.246,19
	Afdeling 12	4.617.606,90	4.382.025,13
	Afdeling 13	3.615.202,56	3.212.612,07
	Afdeling 14	3.560.391,30	2.931.410,01
	Afdeling 15	631.506,09	450.831,47
	Afdeling 16	1.453.357,07	1.078.527,32
	Afdeling 17	1.677.407,74	1.419.137,04
	Afdeling 19	1.919.734,32	1.417.593,59
	Afdeling 20	4.889.175,37	0,00
	Afdeling 21	3.319.818,52	2.412.081,99
	Afdeling 22	5.077.042,40	4.172.099,12
	Afdeling 23	5.323.946,18	0,00
	Afdeling 24	5.211.375,50	3.218.193,27
	Afdeling 26	5.846.864,11	4.254.106,15
	Afdeling 28	1.440.121,43	984.277,37
	Afdeling 31	2.292.245,82	1.566.893,87
	Afdeling 32	4.705.995,33	4.101.090,98
	Afdeling 33	2.015.684,03	1.161.358,10
	Afdeling 34	51.562.286,61	40.914.723,05
	Afdeling 35	2.798.263,45	2.363.636,13
	Afdeling 39	6.199.923,23	0,00
	Afdeling 42	1.291.127,56	1.097.040,86
	Afdeling 43	2.709.951,81	2.128.586,54
	Afdeling 44	3.512.145,78	3.331.057,67
	Afdeling 46	4.409.270,08	4.330.690,90
	Afdeling 49	9.236.531,76	6.479.896,36
	Afdeling 51	1.392.889,81	660.604,28
	Afdeling 52	4.167.664,09	3.237.126,52
	Afdeling 53	743.840,16	514.125,80
	Afdeling 54	1.298.640,82	956.606,62
	Afdeling 55	2.200.277,78	1.576.652,94
	Afdeling 56	961.892,37	753.672,44
	Afdeling 57	925.812,10	822.679,12
	Afdeling 64	2.839.058,27	2.740.134,98
	Afdeling 65	2.292.202,01	1.760.958,89
	Afdeling 66	3.986.737,34	2.659.171,40
	Afdeling 71	3.207.906,69	2.689.763,25
	Afdeling 75	1.614.340,39	1.167.028,76
	Afdeling 76	1.299.401,01	949.542,80
	Afdeling 84	2.637.122,42	0,00
	Afdeling 85	0,00	0,00
	Afdeling 86	0,00	0,00
	Afdeling 87	1.362.548,71	0,00
	Afdeling 88	0,00	0,00
	Afdeling 89	0,00	0,00
	Afdeling 91	0,00	0,00
	Afdeling 92	0,00	0,00
	Diverse projekter	0,00	0,00
		197.264.328,64	142.565.295,74
821.2	19		
	Kortfristet gæld sideaktiviteter		
	Int. tekn. rådg. og håndværk	0,00	0,00
	Indskud m.v. i andre virksomheder	179.185,20	154.685,20
		179.185,20	154.685,20

Konto	Note			
20	Eventualforpligtigelser Der påhviler boligorganisationens dispositionsfond en forpligtigelse fra år 2018-2022 på i alt t.kr. 1.624 vedrørende den fysiske helhedsplan i boligorganisationens afdeling 34. Det påhviler herudover boligorganisationens dispositionsfond en forpligtigelse i år 2018 på t.kr.930 vedrørende medfinansiering i helhedsplanen, samt tilskud til medarbejdere i Multihuset og Nordhuset. I nybyggerisager, hvor rammebeløbet overskrides, dækkes dette af byggesagshonoraret i den pågældende sag. Yderligere overskridelser, i henhold til rammebeløbet, dækkes af boligorganisationens dispositionsfond. Som følge af driftsbekendtgørelsens regler om, at dispositionsfonden skal dække tab ved fraflytning, der overstiger kr. 322 (2017-tal) gange antal lejemålsenheder, er der en tabsrisiko for dispositionsfonden på ca. 3 mio. kr. Der påhviler boligorganisationen en momsregulerringsforpligtigelse vedrørende bygninger og driftsmateriel på kr. 251.215 pr. 31.12.2017.			

Ledelsespåtegning

Det samlede årsregnskab for 2017 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 23. maj 2018


Flemming Stenhøj Andersen
Direktør


Elsebeth Ditlevsen
Økonomi og 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 2017, 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 2017 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 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 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 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 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 standarderne for offentlig revision, 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 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 boligorganisationen, 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 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 i denne udtalelse.

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

København, den 23. maj 2018

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14



Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskaber for 2017 for boligorganisationen og afdelingerne har været undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Slagelse, den 23. maj 2018



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 2017 for boligorganisationen og afdelingerne har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse.

Slagelse, den 9. juni 2018


/dirigent