

# Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-boligorganisationsnr. 0173 Fyns Almennyttige Boligselskab Vestre Stationsvej 5 5100 Odense C  Tlf.nr.: 6312 5600  CVR-nr. 37 83 00 11 E-mail: fab@fabbo.dk Hjemmeside: www.fabbo.dk	LBF-afdelingsnr. 03100  <b>1 - 31 Korsløkkeparken A                      Bredalsvej og Østerbæksvej                      5000 Odense C</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	4.946	80	1	80
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>4.946</b>	<b>80</b>		<b>80</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål
1	0	0	0
2	1.728	28	
3	3.218	52	
4	0	0	
5	0	0	
6	0	0	

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

Erhvervslejemål	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	214	14	1/5	3
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>5.160</b>	<b>94</b>		<b>83</b>

Matrikel:	8 i Ejby, Odense Jorder
BBR-ejendomsnr.:	44018

# Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 31 Korsløkkeparken A

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	80	4.946	16.06.1948	01.01.1949
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	80	4.946

## 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	Ja	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	Centralvarme eget anlæg , fast brændsel eller olie	Nej
<u>Tekniske installationer m.v.:</u>		<u>Forbrugsmåling:</u>		Centralvarme fra eget anlæg, naturgas	Nej
Vaskeinstallation - fælles	Ja	Vandmåling - individuel	Ja	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Nej	Elpaneler	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Nej	Varmemåling - kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elmåling - individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elmåling - kollektiv	Nej		
Spildevand, bioværk	Nej				

## Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	778,23		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	10,31	Årsbasis	50.880
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,43		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korsløkkeparken A

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	Ikke revideret budget 2020/21
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	233.580	233.580	233.580
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	273.298	276.200	283.700
107	*	Vandafgift	770	800	750
109	*	Renovation	138.568	166.900	199.600
110		Forsikringer	57.055	53.650	59.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	13.077	14.300	14.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	263.525	262.890	273.240
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		G-indsud	324.048	321.800	326.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.070.343	1.096.540	1.156.790
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	337.943	333.500	357.700
115	*	Almindelig vedligeholdelse	173.970	170.600	179.600
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser: Afholdte udgifter	1.004.945	846.939	945.181
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.004.945	-846.939	-945.181
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	17.319	25.000	21.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-17.319	-25.000	-21.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	39.514	76.400	43.100
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.947	10.100	9.500
119	*	Diverse udgifter	61.016	80.420	83.093
119.9		Variable udgifter i alt	621.390	671.020	672.993
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.539.000	1.539.000	1.545.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	27.400	27.400	-
124.8		Henlæggelser i alt	1.566.400	1.566.400	1.545.000
124.9		Samlede udgifter i alt	3.491.713	3.567.540	3.608.363

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korsløkkeparken A

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	Ikke revideret budget 2020/21
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	214.688	220.000	215.000
		2. Renter m.v.	66.686	73.000	64.000
		3. Administrationsbidrag	11.342	12.400	11.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	162.355	149.314	154.993
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	16.042	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-16.042	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	3.860	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.137	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	15.852	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.052	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	480.698	454.714	444.993
139		Udgifter i alt	3.972.410	4.022.254	4.053.356
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	30.391	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.002.801	4.022.254	4.053.356

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korslækkeparken A

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	Ikke revideret budget 2020/21
		<b>Ordinære indtægter</b>			
201		Boligaftgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	3.833.361	3.824.322	3.904.771
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	<u>37.920</u>	37.932	38.785
			3.871.281		
202	*	Renter	-	6.800	10.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	24.037	48.000	-
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	550	1.200	1.200
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>104.000</u>	<u>104.000</u>	<u>98.600</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>3.999.868</u>	<u>4.022.254</u>	<u>4.053.356</u>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.933	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>2.933</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>4.002.801</u>	<u>4.022.254</u>	<u>4.053.356</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>4.002.801</u>	<u>4.022.254</u>	<u>4.053.356</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korslækkeparken A

Balance pr. 30. juni 2020

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		4.014.081	4.014.081
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 23.900.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 12.522.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>4.014.081</u>	<u>4.014.081</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>5.301.874</u>	<u>5.380.909</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>9.315.955</u>	<u>9.394.990</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	3.789		4.353
		2. Beboerindskud	1.800		1.800
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-		4.681
		6. Andre debitorer	21.992		1.545
		7. Forudbetalte udgifter	<u>5.491</u>	33.071	5.362
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>4.522.894</u>	<u>4.013.909</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>4.555.965</u>	<u>4.031.650</u>
310		Aktiver i alt		<u>13.871.920</u>	<u>13.426.640</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korsløkkeparken A

Balance pr. 30. juni 2020

### Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.969.018	4.434.963
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	163.634	180.953
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	87.065	60.802
406.9		Henlæggelser i alt	<u>5.219.718</u>	<u>4.676.718</u>
407	*	Opsamlet resultat	326.186	399.795
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>5.545.903</u>	<u>5.076.513</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409		Beboerindskud	144.000	144.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.870.081	3.870.081
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>4.014.081</u>	<u>4.014.081</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.742.607	3.860.902
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	291.435	286.103
		4. Forhøjet indskud ved boligertagers retableringspligt	1.745	1.745
417		Langfristet gæld i alt	<u>8.049.868</u>	<u>8.162.832</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421	*	Skyldige omkostninger	255.369	165.801
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	20.780	21.495
426		Kortfristet gæld i alt	<u>276.149</u>	<u>187.296</u>
430		Passiver i alt	<u>13.871.920</u>	<u>13.426.640</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korsløkkeparken A

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetaling</b>		
105.1	<b>Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	77.860	77.860
105.2	Andel til Landsbyggefonden	155.720	155.720
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetaling)	<u>233.580</u>	<u>233.580</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>233.580</u>	<u>233.580</u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	770	800
	I alt	<u>770</u>	<u>800</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	113.223	142.900
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	25.345	24.000
	I alt	<u>138.568</u>	<u>166.900</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>263.525</u>	<u>262.890</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	282.323	274.400
	AMP og andre bidrag	39.884	34.700
	Kurser, forsikringer mv.	7.892	10.400
	Trappevask og anden renholdelse	7.844	14.000
	I alt	<u>337.943</u>	<u>333.500</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	79.576	32.500
115.2	Bygning, klimaskærm	24.326	27.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	15.610	55.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	5.120	4.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	47.699	39.100
115.6	Materiel	1.640	13.000
	I alt	<u>173.970</u>	<u>170.600</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	218.074	119.516
116.2	Bygning, klimaskærm	18.039	13.022
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	608.836	543.665
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	3.339	4.651
116.5	Bygning, tekniske installationer	122.784	148.120
116.6	Materiel	33.874	17.965
	I alt	<u>1.004.945</u>	<u>846.939</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korslækkeparken A

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.1	<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
	Vaskemidler	-	12.000
	Blødgøringsalt	-	2.500
	Vedligehold lokaler	-	1.000
	Elforbrug	18.085	24.900
	Vandforbrug	4.857	11.900
	Opvarmning	3.072	3.600
	Rengøring	13.500	15.000
	Diverse udgifter	-	5.500
	Drift af fællesvaskeri i alt	39.514	76.400
203.2	Indtægt fra maskiner	-24.037	-48.000
	Drift af fællesvaskeri - netto	15.477	28.400
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Indkøb service	-	500
	Elforbrug	2.651	3.000
	Vandforbrug	991	1.100
	Opvarmning	5.305	5.500
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	8.947	10.100
203.4	Lejeindtægt	-550	-1.200
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	8.397	8.900
	Særlige aktiviteter i alt	23.873	37.300
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	10.853	10.500
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	6.790	15.500
	Beboerbladsdrift	1.213	2.000
	Fritidsaktiviteter	23.525	30.000
	Andre udgifter	18.635	22.420
	I alt	61.016	80.420
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 311,16	1.539.000	1.539.000
134	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektioner vedr. tidligere år	7.052	-
	I alt	7.052	-
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	6.800
	I alt	-	6.800
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	2.723	-
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	210	-
	I alt	2.933	-

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korslækkeparken A

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	4.014.081
	Saldo ultimo	<u>4.014.081</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Vinduesudskiftning</b>	
	Saldo primo	11.204
	Afdrag/afskrivning i året	-9.567
	Saldo ultimo	<u>1.638</u>
	<b>Udskiftning af døre og vinduer</b>	
	Saldo primo	3.860.902
	Tilgang i året	96.392
	Afdrag/afskrivning i året	-214.688
	Saldo ultimo	<u>3.742.607</u>
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	821.888
	Tilgang i året	263.258
	Afdrag/afskrivning i året	-76.500
	Dækket af henlæggelser	-66.400
	Saldo ultimo	<u>942.246</u>
	<b>Etablering af badeværelser</b>	
	Saldo primo	682.071
	Tilgang i året	7.858
	Afdrag/afskrivning i året	-72.840
	Dækket af henlæggelser	-3.100
	Saldo ultimo	<u>613.988</u>
	<b>Udsk. låger/bordpl./ovn mv i køkken</b>	
	Saldo primo	2.695
	Afdrag/afskrivning i året	-1.300
	Saldo ultimo	<u>1.395</u>
	<b>Etablering/renovering garager</b>	
	Saldo primo	2.148
	Afdrag/afskrivning i året	-2.148
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>5.301.874</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	3.789
	I alt	<u>3.789</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korslækkeparken A

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	4.434.963
	Forbrugt i året (konto 116)	-1.004.945
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.539.000
	Saldo ultimo	<u>4.969.018</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	60.802
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-1.137
	Årets henlæggelser (konto 123)	27.400
	Saldo ultimo	<u>87.065</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	399.795
	Årets overskud (konto 140)	30.391
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-104.000
	Saldo ultimo	<u>326.186</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	235.588
	Diverse omkostninger	2.495
	Feriepengeforpligtelse	17.285
	I alt	<u>255.369</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje indflytter	13.857
	Deposita	6.923
	I alt	<u>20.780</u>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korslækkeparken A

## Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 31 Korslækkeparken A 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Odense, den 19. november 2020

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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

#### 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 31 Korsløkkeparken A

### 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 19. november 2020

#### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Line Hedam  
Statsautoriseret revisor  
mne27768

Mette Holy Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34359

**Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korsløkkeparken A**

**Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning**

Foranstående årsregnskab for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 nettorealisationseværdi, 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.