

# Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

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		
	1	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 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

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:	796,41		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	17,31	Årsbasis	85.440
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,36		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korsløkkeparken A

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Ikke revideret budget 2020/21	Ikke revideret budget 2021/22
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	233.580	233.580	233.580
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	273.597	283.700	290.800
107	*	Vandafgift	1.676	750	800
109	*	Renovation	209.112	199.600	213.000
110		Forsikringer	56.914	59.500	59.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	14.549	14.000	13.300
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	273.900	273.240	273.900
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfondens:			
		G-indsud	327.096	326.000	332.500
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.156.844	1.156.790	1.183.800
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	373.105	357.700	339.600
115	*	Almindelig vedligeholdelse	101.313	179.600	230.100
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	641.205	945.181	937.426
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-641.205	-945.181	-937.426
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	20.298	21.000	18.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-20.298	-21.000	-18.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	37.429	43.100	38.300
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.043	9.500	9.200
119	*	Diverse udgifter	38.968	83.093	85.801
119.9		Variable udgifter i alt	559.857	672.993	703.001
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.545.000	1.545.000	1.522.000
124.8		Henlæggelser i alt	1.545.000	1.545.000	1.522.000
124.9		Samlede udgifter i alt	3.495.281	3.608.363	3.642.381

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korsløkkeparken A

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Ikke revideret budget 2020/21	Ikke revideret budget 2021/22
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	239.869	215.000	234.000
		2. Renter m.v.	28.314	64.000	23.600
		3. Administrationsbidrag	10.987	11.000	10.600
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	173.413	154.993	157.540
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	2.361	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-2.361	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	51.159	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-27.572	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-23.587	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	19.650	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	36.931	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	509.163	444.993	425.740
139		Udgifter i alt	4.004.445	4.053.356	4.068.121
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	63.661	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.068.106	4.053.356	4.068.121

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korslækkeparken A

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Ikke revideret budget 2020/21	Ikke revideret budget 2021/22
		<b>Ordinære indtægter</b>			
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	3.930.346	3.904.771	3.936.507
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	<u>38.760</u>	38.785	39.114
			3.969.106		
202	*	Renter	-	10.000	15.400
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	400	1.200	1.200
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>98.600</u>	<u>98.600</u>	<u>75.900</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>4.068.106</u>	<u>4.053.356</u>	<u>4.068.121</u>
209		Indtægter i alt	<u>4.068.106</u>	<u>4.053.356</u>	<u>4.068.121</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>4.068.106</u>	<u>4.053.356</u>	<u>4.068.121</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korsløkkeparken A

Balance pr. 30. juni 2021

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		4.014.081	4.014.081
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 23.800.000		
		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>5.135.677</u>	<u>5.301.874</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>9.149.758</u>	<u>9.315.955</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	4.144		3.789
		2. Beboerindskud	-		1.800
		6. Andre debitorer	-		21.992
		7. Forudbetalte udgifter	<u>5.590</u>	9.734	<u>5.491</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>5.501.673</u>	<u>4.522.894</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>5.511.406</u>	<u>4.555.965</u>
310		Aktiver i alt		<u>14.661.164</u>	<u>13.871.920</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korslækkeparken A

Balance pr. 30. juni 2021

### Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.872.813	4.969.018
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	143.337	163.634
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	59.493	87.065
406.9		Henlæggelser i alt	<u>6.075.643</u>	<u>5.219.718</u>
407	*	Opsamlet resultat	291.247	326.186
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>6.366.890</u>	<u>5.545.903</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.	3.502.738	3.742.607
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	296.767	291.435
		4. Forhøjet indskud ved boligertagers retableringspligt	4.613	1.745
417		Langfristet gæld i alt	<u>7.818.199</u>	<u>8.049.868</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421	*	Skyldige omkostninger	438.909	255.369
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	37.166	20.780
426		Kortfristet gæld i alt	<u>476.075</u>	<u>276.149</u>
430		Passiver i alt	<u>14.661.164</u>	<u>13.871.920</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korslækkeparken A

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
	<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	1.676	750
	I alt	<u>1.676</u>	<u>750</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	178.595	175.600
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	30.516	24.000
	I alt	<u>209.112</u>	<u>199.600</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>273.900</u>	<u>273.240</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	320.645	296.100
	AMP og andre bidrag	38.573	37.600
	Kurser, forsikringer mv.	5.773	10.000
	Trappevask og anden renholdelse	8.114	14.000
	I alt	<u>373.105</u>	<u>357.700</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	23.335	40.000
115.2	Bygning, klimaskærm	26.624	33.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	25.304	55.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	625	4.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	16.597	34.600
115.6	Materiel	8.827	13.000
	I alt	<u>101.313</u>	<u>179.600</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	212.952	112.096
116.2	Bygning, klimaskærm	54.786	13.413
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	291.975	621.992
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	9.918	4.790
116.5	Bygning, tekniske installationer	45.348	152.566
116.6	Materiel	26.227	40.325
	I alt	<u>641.205</u>	<u>945.182</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korslækkeparken A

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.1	<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
	Vedligehold lokaler	-	1.000
	Elforbrug	16.599	23.000
	Vandforbrug	1.464	-
	Opvarmning	4.185	3.600
	Rengøring	14.750	15.000
	Diverse udgifter	431	500
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>37.429</u>	<u>43.100</u>
	Drift af fællesvaskeri - netto	<u>37.429</u>	<u>43.100</u>
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Elforbrug	2.461	3.000
	Vandforbrug	785	1.000
	Opvarmning	5.797	5.500
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>9.043</u>	<u>9.500</u>
203.4	Lejeindtægt	-400	-1.200
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>8.643</u>	<u>8.300</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>46.072</u>	<u>51.400</u>
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	11.080	10.800
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.070	15.500
	Beboerbladsdrift	688	2.000
	Fritidsaktiviteter	7.912	30.000
	Andre udgifter	18.218	24.793
	I alt	<u>38.968</u>	<u>83.093</u>
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 312,37	<u>1.545.000</u>	<u>1.545.000</u>
134	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektioner vedr. tidligere år	1.148	-
	Korrektion forbrugsafgift	35.782	-
	I alt	<u>36.931</u>	<u>-</u>
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	10.000
	I alt	<u>-</u>	<u>10.000</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korslækkeparken A

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
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	1.638
	Afdrag/afskrivning i året	-1.638
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	<b>Udskiftning af døre og vinduer</b>	
	Saldo primo	3.742.607
	Afdrag/afskrivning i året	-239.869
	Saldo ultimo	<u>3.502.738</u>
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	942.246
	Tilgang i året	249.020
	Afdrag/afskrivning i året	-91.510
	Dækket af henlæggelser	-80.900
	Saldo ultimo	<u>1.018.856</u>
	<b>Etablering af badeværelser</b>	
	Saldo primo	613.988
	Tilgang i året	121.364
	Afdrag/afskrivning i året	-78.870
	Dækket af henlæggelser	-42.400
	Saldo ultimo	<u>614.082</u>
	<b>Udsk. låger/bordpl./ovn mv i køkken</b>	
	Saldo primo	1.395
	Afdrag/afskrivning i året	-1.395
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>5.135.677</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	4.144
	I alt	<u>4.144</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	I alt	<u>-</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korslækkeparken A

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	4.969.018
	Forbrugt i året (konto 116)	-641.205
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.545.000
	Saldo ultimo	<u>5.872.813</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	87.065
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-27.572
	Saldo ultimo	<u>59.493</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	326.186
	Årets overskud (konto 140)	63.661
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-98.600
	Saldo ultimo	<u>291.247</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	406.012
	Diverse omkostninger	2.346
	Feriepengeforpligtelse	30.551
	I alt	<u>438.909</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	3.167
	Forudbetalt leje indflytter	14.319
	Forudbetalt leje fraflytter	12.757
	Deposita	6.923
	I alt	<u>37.166</u>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korslækkeparken A

## Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Odense, den 25. november 2021

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 2021, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2020 - 30. juni 2021, 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 25. november 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Mette Holy Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34359

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

### **Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning**

Foranstående årsregnskab for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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.