

# Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-boligorganisationsnr. 0173 Fyns Almennyttige Boligselskab Vestre Stationsvej 5 5100 Odense C  Tlf.nr.: 6312 5600 Fax nr.: 6312 5620 CVR-nr. 37 83 00 11 E-mail: fab@fabbo.dk Hjemmeside: www.fabbo.dk	LBF-afdelingsnr. 03100  <b>1 - 31 Korsløkkeparken A                      Bredalsvej og Østerbæksvej                      5000 Odense C</b>	Kommunenr. 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	4.936	80	1	80
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>4.936</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
	2	1.666	27
	3	3.270	53
	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>5.150</b>	<b>94</b>		<b>83</b>

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

# Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

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	4.936	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	4.936

## 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:	767,20		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	7,20	Årsbasis	35.520
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,01		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korslækkeparken A

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

### Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017/18	Ikke revideret budget 2017/18	Ikke revideret budget 2018/19
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	233.580	234.000	233.580
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	251.216	259.500	269.500
107	*	Vandafgift	695	800	800
109	*	Renovation	164.971	158.500	157.700
110		Forsikringer	51.663	59.800	54.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	15.969	14.300	13.300
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	264.546	264.546	262.890
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		G-indsud	315.534	317.800	319.600
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.064.594	1.075.246	1.077.790
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	309.811	337.005	314.670
115	*	Almindelig vedligeholdelse	141.928	192.495	170.600
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	290.544	937.211	887.020
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-290.544	-937.211	-887.020
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	23.626	53.000	25.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-23.626	-53.000	-25.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	77.053	78.500	72.600
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.902	15.800	10.800
119	*	Diverse udgifter	50.493	72.121	99.768
119.9		Variable udgifter i alt	588.186	695.921	668.438
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.345.000	1.345.000	1.458.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 4,05 pr. kvm. (konto 402)	20.000	20.000	-
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	26.900	26.900	27.300
124.8		Henlæggelser i alt	1.391.900	1.391.900	1.485.300
124.9		Samlede udgifter i alt	3.278.260	3.397.067	3.465.108

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korslækkeparken A

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

### Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017/18	Ikke revideret budget 2017/18	Ikke revideret budget 2018/19
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	206.967	200.000	212.800
		2. Renter m.v.	74.002	76.000	75.000
		3. Administrationsbidrag	12.584	13.000	12.800
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	158.310	161.260	151.346
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	2.212	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-2.212	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	98	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.512	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	460.473	450.260	451.946
139		Udgifter i alt	3.738.733	3.847.327	3.917.054
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	190.019	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.928.752	3.847.327	3.917.054

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korslækkeparken A

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

### Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017/18	Ikke revideret budget 2017/18	Ikke revideret budget 2018/19
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	3.784.925	3.723.334	3.765.389
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	<u>37.416</u>	37.439	37.416
202	*	Renter	12.359	1.600	4.300
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	50.369	47.000	47.000
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	750	2.000	2.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>35.954</u>	<u>35.954</u>	<u>60.949</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>3.921.773</u>	<u>3.847.327</u>	<u>3.917.054</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.979	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>6.979</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>3.928.752</u>	<u>3.847.327</u>	<u>3.917.054</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>3.928.752</u>	<u>3.847.327</u>	<u>3.917.054</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korsløkkeparken A

Balance pr. 30. juni 2018

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		4.014.081	4.014.081
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 23.700.000		
		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>5.636.669</u>	<u>7.489.069</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>9.650.750</u>	<u>11.503.150</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	9.699
		2. Beboerindskud	1.800	1.800	1.800
	*	4. Fraflytninger		-	8.598
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.481	9.481	14.281
		6. Andre debitorer	7.823	7.823	90.192
		7. Forudbetalte udgifter	<u>5.226</u>	<u>24.330</u>	<u>5.104</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>2.649.484</u>	-
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.673.815</u>	<u>129.674</u>
310		Aktiver i alt		<u><u>12.324.565</u></u>	<u><u>11.632.824</u></u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korsløkkeparken A

Balance pr. 30. juni 2018

### Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.178.845	2.124.389
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	192.793	196.419
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	33.502	6.602
406.9		Henlæggelser i alt	<u>3.405.140</u>	<u>2.327.410</u>
407	*	Opsamlet resultat	372.866	218.801
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>3.778.005</u>	<u>2.546.211</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.	4.071.843	4.119.810
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	286.103	280.771
		4. Forhøjet indskud ved boligertagers retableringspligt	1.745	368
417		Langfristet gæld i alt	<u>8.373.772</u>	<u>8.415.030</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
418		Gæld til boligorganistionen	-	431.254
421	*	Skyldige omkostninger	159.962	217.542
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	12.825	22.787
426		Kortfristet gæld i alt	<u>172.787</u>	<u>671.583</u>
430		Passiver i alt	<u>12.324.565</u>	<u>11.632.824</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korsløkkeparken A

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetaling</b>		
105.1	<b>Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	77.860	78.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	155.720	156.000
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetaling)	<u>233.580</u>	<u>234.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>233.580</u>	<u>234.000</u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	695	800
	I alt	<u>695</u>	<u>800</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	138.732	131.000
	Variable renovationsudgifter	26.239	26.500
	Andet, renovation	-	1.000
	I alt	<u>164.971</u>	<u>158.500</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	<u>264.546</u>	<u>264.546</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	257.282	280.400
	AMP og andre bidrag	35.287	32.000
	Kurser, forsikringer mv.	9.067	10.700
	Trappevask og anden renholdelse	8.175	13.905
	I alt	<u>309.811</u>	<u>337.005</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	725	48.439
115.2	Bygning, klimaskærm	15.544	29.276
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	64.536	50.238
115.4	Bygning, fælles indvendig	2.126	5.409
115.5	Bygning, tekniske installationer	47.209	43.720
115.6	Materiel	11.788	15.414
	I alt	<u>141.928</u>	<u>192.496</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	54.143	169.850
116.2	Bygning, klimaskærm	3.174	12.274
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	161.158	512.452
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	4.384
116.5	Bygning, tekniske installationer	66.296	210.710
116.6	Materiel	5.772	27.542
	I alt	<u>290.544</u>	<u>937.212</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korslækkeparken A

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.1	<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
	Vaskemidler	11.820	8.000
	Blødgørings salt	3.548	2.000
	Vedligehold lokaler	-	1.000
	Elforbrug	24.219	27.500
	Vandforbrug	11.573	15.500
	Opvarmning	3.495	4.000
	Rengøring	13.500	16.000
	Diverse udgifter	8.899	4.500
	Drift af fællesvaskeri i alt	77.053	78.500
203.2	Indtægt fra maskiner	-50.369	-47.000
	Drift af fællesvaskeri - netto	26.684	31.500
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	-	2.500
	Indkøb service	-	500
	Vedligeholdelse lokaler	-	1.000
	Elforbrug	2.928	3.300
	Vandforbrug	681	1.000
	Opvarmning	5.292	5.500
	Rengøring	-	2.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	8.902	15.800
203.4	Lejeindtægt	-750	-2.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	8.152	13.800
	Særlige aktiviteter i alt	34.836	45.300
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	10.330	10.200
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.198	15.500
	Beboerbladsdrift	1.190	2.000
	Fritidsaktiviteter	19.812	30.000
	Andre udgifter	14.961	14.421
	I alt	50.493	72.121
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 272,49	1.345.000	1.345.000
134	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	8.512	-
	I alt	8.512	-
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	12.359	1.600
	I alt	12.359	1.600
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	6.979	-
	I alt	6.979	-

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korslækkeparken A

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
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	47.886
	Afdrag/afskrivning i året	-18.750
	Saldo ultimo	<u>29.136</u>
	<b>Udskiftning af døre og vinduer</b>	
	Saldo primo	5.822.465
	Tilgang i året	15.945
	Tilskud fra Landsbyggefonden	-1.559.600
	Afdrag/afskrivning i året	-206.967
	Saldo ultimo	<u>4.071.843</u>
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	778.681
	Tilgang i året	82.932
	Afdrag/afskrivning i året	-61.360
	Dækket af henlæggelser	-26.400
	Saldo ultimo	<u>773.853</u>
	<b>Etablering af badeværelser</b>	
	Saldo primo	818.421
	Afdrag/afskrivning i året	-66.800
	Saldo ultimo	<u>751.621</u>
	<b>Udsk. låger/bordplade/ovn i køkken</b>	
	Saldo primo	15.169
	Afdrag/afskrivning i året	-9.300
	Saldo ultimo	<u>5.869</u>
	<b>Etablering/reovering garager</b>	
	Saldo primo	6.448
	Afdrag/afskrivning i året	-2.100
	Saldo ultimo	<u>4.348</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>5.636.669</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	8.598
	Fraflytninger afskrevne	-8.598
	I alt	<u>-</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	9.481
	I alt	<u>9.481</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korslækkeparken A

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	2.124.389
	Forbrugt i året (konto 116)	-290.544
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.345.000
	Saldo ultimo	<u>3.178.845</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	6.602
	Årets henlæggelser (konto 123)	26.900
	Saldo ultimo	<u>33.502</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	218.801
	Årets overskud (konto 140)	190.019
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-35.954
	Saldo ultimo	<u>372.866</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	119.860
	Feriepengeforpligtelse	40.102
	I alt	<u>159.962</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	3.825
	Forudbetalt leje fraflytter	2.268
	Deposita	6.732
	I alt	<u>12.825</u>

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

### **Administrations påtegning/Ledelsespåtegning**

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Odense, den 22. november 2018

Jacob Michaelsen  
direktør

---

### ***Den uafhængige revisors revisionspåtegning***

Til afdelingen og øverste myndighed i Fyns Almennyttige Boligselskab

#### **Påtegning på årsregnskabet**

##### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for den almene boligorganisationers afdeling giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for Fyns Almennyttige Boligselskabs afdeling for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

##### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder, og krav, er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

##### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

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

##### **Ledelsens ansvar for regnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for, at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 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 22. november 2018

#### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Line Hedam  
Statsautoriseret revisor

Mette Holy Jørgensen  
Statsautoriseret revisor

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 31 Korsløkkeparken A

### Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

### Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

**(Der henvises til en samlet regnskabspåtegning)**

---

### Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

**(Der henvises til en samlet regnskabspåtegning)**

---

## **Regnskabspraksis**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsregnskabet udarbejdes efter Lov om almene boliger mv. og bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i DKK.

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtægter.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde afdelingen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå afdelingen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettokapitaludgifter**

Nettokapitaludgifter består af afdelingens ydelser vedrørende eksisterende og udamortiseret prioritetsgæld, der kan henføres til ejendommens oprindelige finansiering, med fradrag af offentlige tilskud.

Ydelser vedrørende afviklede prioriteter overføres med en del til boligorganisationens dispositionsfond og del til Landsbyggefondens landsdispositionsfond.

#### **Administrationsbidrag**

Administrationsbidraget fastsættes på budgetteringstidspunktet på grundlag af de forventede nettoadministrationsudgifter i boligorganisationen. Administrationsbidraget udgør det samme beløb pr. lejemålsenhed.

#### **Ekstraordinære udgifter**

Ydelser på lån består af afdelingens ydelser vedrørende eksisterende prioritetsgæld, der ikke kan henføres til afdelingens oprindelige finansiering, med fradrag af offentlige tilskud.

### **Balancen**

#### **Anlægsaktiver**

Ejendommen måles til kostpris med tillæg af eventuelle tilbygninger eller moderniseringsarbejder.

Er ejendommen finansieret helt eller delvist ved indeksslån, indregnes indekseringen i værdien af ejendommen.

Forbedringsarbejder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afdrag på eventuelle lån eller med fradrag af afskrivninger. Den del af udgifterne til forbedringsarbejder, der ikke finansieres ved ekstern låneoptagelse, afskrives over en periode på højst 10 år.

Ved individuelle forbedringsarbejder kan der afskrives over en periode svarende til levetiden, dog højst 20 år.

Andre anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afdrag på de modsvarende gældsforpligtelser.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Værdipapirer**

Tilgodehavender måles i balancen til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## **Regnskabspraksis - fortsat**

### **Henlæggelser**

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser indregnes i resultatopgørelsen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelserne foretages efter 10-års vedligeholdelsesbudgetter. Vedligeholdelsesbudgetterne omfatter udskiftning og vedligeholdelse af alle bygningsdele. Henlæggelser kan alene anvendes til formål fastsat i vedligeholdelsesbudgetterne, og forbrug kan tidligst finde sted i året efter henlæggelsesåret.

Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning indregnes i resultatopgørelsen efter A-ordningen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelsen fastsættes ud fra forventet fraflytningsfrekvens samt lejernes forventede boanciennitet. Henlæggelser kan anvendes til istandsættelse af fraflyttede lejligheder og forbrug af henlæggelser kan ske i henlæggelsesåret.

Henlæggelser til tab ved fraflytning og lejeledighed indregnes i resultatopgørelsen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelser fastsættes ud fra forventede tab lejeledighed eller tab på fraflyttere, som ikke skal dækkes af tilskud fra dispositionsfonden. Henlæggelser kan alene anvendes til tab ved lejeledighed og tab på fraflyttere, og forbrug af henlæggelser kan ske i henlæggelsesåret.

### **Resultatkonto**

Resultatkontoen indeholder akkumuleret driftsoverskud og –underskud. Saldoen på resultatkontoen skal afvikles over højst 3 år. Skønnes det påkrævet for boligernes videreførelse, kan en negativ saldo afvikles over højst 10 år.

### **Afskrivningskonto for ejendom**

Afskrivningskontoen indeholder akkumulerede afdrag på prioritetsgæld vedrørende ejendommens oprindelige finansiering.

### **Langfristede gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

### **Kortfristede gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.