

# 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. 03200  <b>1 - 32 Korsløkkeparken B</b> <b>Østerbæksvej 143-163</b> <b>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	5.307	66	1	66
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>5.307</b>	<b>66</b>		<b>66</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål
	1	0	0
	2	0	0
	3	3.970	51
	4	1.337	15
	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	0	0	1/5	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>5.307</b>	<b>66</b>		<b>66</b>

Matrikel: 8 h Ejby, Odense Jorder  
 BBR-ejendomsnr.: 450482

# Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 32 Korslækkeparken B

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	66	5.307	22.06.1949	01.01.1951
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	66	5.307
Boliger i tæt/lavt byggeri	-	-

## 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:	540,20		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	5,14	Årsbasis	27.288
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,00		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korslækkeparken B

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)	109.341	109.341	109.341
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	115.254	119.400	116.000
109	*	Renovation	121.175	160.327	135.218
110		Forsikringer	73.333	77.350	76.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	36.695	37.000	32.300
		3. Målerpasning mv.	59.350	57.000	60.300
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	217.800	217.800	217.800
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfondens:			
		A-indskud	27.332	27.332	27.332
		G-indskud	351.257	350.400	355.400
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.002.196	1.046.609	1.020.950
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	440.514	418.550	411.653
115	*	Almindelig vedligeholdelse	131.756	128.271	173.815
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	390.153	718.033	819.571
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-390.153	-718.033	-819.571
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	30.646	33.000	44.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-30.646	-33.000	-44.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	25.642	29.700	27.500
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	29.609	35.350	30.350
119	*	Diverse udgifter	26.358	63.559	63.927
119.9		Variable udgifter i alt	653.879	675.430	707.245
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	775.000	775.000	800.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 1,51 pr. kvm. (konto 402)	8.000	8.000	8.000
124.8		Henlæggelser i alt	783.000	783.000	808.000
124.9		Samlede udgifter i alt	2.548.416	2.614.380	2.645.536

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korsløkkeparken B

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		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	211.100	210.500	216.700
		2. Renter m.v.	41.948	42.300	35.700
		3. Administrationsbidrag	5.926	6.150	6.100
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	76.330	57.940	66.850
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	1.749	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-1.749	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	64.698	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-21.978	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-42.720	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	19.016	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.998	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	360.319	316.890	325.350
139		Udgifter i alt	2.908.735	2.931.270	2.970.886
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	20.653	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.929.388	2.931.270	2.970.886

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korslækkeparken B

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	2.848.296	2.825.270	2.882.686
202	*	Renter	1.242	14.700	13.700
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	8.550	20.000	20.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	71.300	71.300	54.500
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>2.929.388</u>	<u>2.931.270</u>	<u>2.970.886</u>
209		Indtægter i alt	<u>2.929.388</u>	<u>2.931.270</u>	<u>2.970.886</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>2.929.388</u>	<u>2.931.270</u>	<u>2.970.886</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korslækkeparken B

Balance pr. 30. juni 2021

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.479.677	2.479.677
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 26.500.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 5.219.700		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>2.479.677</u>	<u>2.479.677</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		2.876.228	2.806.881
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>5.355.904</u>	<u>5.286.558</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	14.112
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		385.066	364.556
	*	4. Fraflytninger		10.836	20.261
		Heraf til inkasso, kr. 28.881			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		22.813	20.582
		6. Andre debitorer		1.000	17.000
		7. Forudbetalte udgifter		<u>4.611</u>	4.530
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		4.766.377	4.954.497
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>5.190.703</u>	<u>5.395.538</u>
310		Aktiver i alt		<u>10.546.608</u>	<u>10.682.096</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korsløkkeparken B

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	4.934.186	4.549.339
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	75.582	98.227
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	48.441	70.419
406.9		Henlæggelser i alt	<u>5.058.209</u>	<u>4.717.985</u>
407	*	Opsamlet resultat	184.168	234.815
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>5.242.377</u>	<u>4.952.800</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409		Beboerindskud	74.208	74.208
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.405.469	2.405.469
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>2.479.677</u>	<u>2.479.677</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.843.066	2.054.166
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	382.813	382.813
417		Langfristet gæld i alt	<u>4.705.555</u>	<u>4.916.656</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	422.445	411.615
421	*	Skyldige omkostninger	153.698	399.059
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	22.534	1.967
426		Kortfristet gæld i alt	<u>598.676</u>	<u>812.641</u>
430		Passiver i alt	<u>10.546.608</u>	<u>10.682.096</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korsløkkeparken B

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	36.447	36.447
105.2	Andel til Landsbyggefonden	72.894	72.894
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>109.341</u>	<u>109.341</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>109.341</u>	<u>109.341</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	101.110	138.200
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	20.065	19.627
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	2.500
	I alt	<u>121.175</u>	<u>160.327</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>217.800</u>	<u>217.800</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	321.860	288.100
	AMP og andre bidrag	39.539	37.800
	Kurser, forsikringer mv.	5.695	9.900
	Trappevask og anden renholdelse	73.419	82.750
	I alt	<u>440.514</u>	<u>418.550</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	4.776	15.150
115.2	Bygning, klimaskærm	6.022	16.500
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	41.190	46.680
115.4	Bygning, fælles indvendig	17.713	7.500
115.5	Bygning, tekniske installationer	59.285	33.350
115.6	Materiel	2.770	9.091
	I alt	<u>131.756</u>	<u>128.271</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	13.731	38.306
116.2	Bygning, klimaskærm	12.035	32.886
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	302.840	459.978
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	4.463	4.651
116.5	Bygning, tekniske installationer	37.113	140.242
116.6	Materiel	19.972	41.971
	I alt	<u>390.153</u>	<u>718.034</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korsløkkeparken B

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.1	<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
	Elforbrug	10.539	14.200
	Rengøring	14.750	13.500
	Diverse udgifter	353	2.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	25.642	29.700
	Drift af fællesvaskeri - netto	25.642	29.700
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	-	1.500
	Indkøb service	-	1.500
	Vedligeholdelse lokaler	-	2.500
	Elforbrug	4.750	8.000
	Vandforbrug	8.764	3.000
	Opvarmning	13.629	15.000
	Rengøring	2.466	3.850
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	29.609	35.350
203.4	Lejeindtægt	-8.550	-20.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	21.059	15.350
	Særlige aktiviteter i alt	46.701	45.050
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	9.141	8.900
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.760	22.000
	Fritidsaktiviteter	-	9.500
	Andre udgifter	15.457	23.159
	I alt	26.358	63.559
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 146,03	775.000	775.000
134	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion forbrugsafgift	5.998	-
	I alt	5.998	-
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	14.700
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	1.242	-
	I alt	1.242	14.700

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korsløkkeparken B

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	2.479.677
	Saldo ultimo	<u>2.479.677</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Inddækning af altaner m.v.</b>	
	Saldo primo	68.604
	Tilgang i året	143.412
	Afdrag/afskrivning i året	-20.710
	Dækket af henlæggelser	4.000
	Saldo ultimo	<u>195.306</u>
	<b>Udskiftning af døre og vinduer</b>	
	Saldo primo	1.961.814
	Afdrag/afskrivning i året	-174.389
	Saldo ultimo	<u>1.787.425</u>
	<b>Etablering af køkken/bad</b>	
	Saldo primo	684.111
	Tilgang i året	316.865
	Afdrag/afskrivning i året	-55.620
	Dækket af henlæggelser	-107.500
	Saldo ultimo	<u>837.856</u>
	<b>Etablering af beboerhus</b>	
	Saldo primo	92.352
	Afdrag/afskrivning i året	-36.712
	Saldo ultimo	<u>55.641</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>2.876.228</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	264.535
	Vandregnskab	120.532
	I alt	<u>385.066</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	39.717
	Fraflytninger afskrevne	-28.881
	I alt	<u>10.836</u>
	Til inkasso	<u>28.881</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Vandregnskab	6.598
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	16.215
	I alt	<u>22.813</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korsløkkeparken B

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	4.549.339
	Forbrugt i året (konto 116)	-390.153
	Årets henlæggelser (konto 120)	775.000
	Saldo ultimo	<u>4.934.186</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	70.419
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-21.978
	Saldo ultimo	<u>48.441</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	234.815
	Årets overskud (konto 140)	20.653
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-71.300
	Saldo ultimo	<u>184.168</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	257.382
	Vandregnskab	165.063
	I alt	<u>422.445</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	32.424
	Diverse omkostninger	72.582
	Feriepengeforpligtelse	31.441
	Skyldige forbrugsafgifter	17.250
	I alt	<u>153.698</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	6.838
	Forudbetalt leje indflytter	13.729
	Deposita	1.967
	I alt	<u>22.534</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korslækkeparken B

### Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 32 Korslækkeparken B 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 32 Korsløkkeparken B

### 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 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 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 32 Korsløkkeparken B**

### **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.