

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. 03300 1 - 33 Korsløkkeparken C Jens Juels Vej 2-56 5230 Odense M	Kommunenumr. 461 Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C Tlf.nr.: 6613 1372 E-mail: odense@odense.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	16.246	225	1	225
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	16.246	225		225

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	1.808	32
	3	14.330	192
	4	108	1
	5	0	0
	6	0	0

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

Erhvervslejemål	640	4	1 pr påbeg. 60 m2	11
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	552	30	1/5	6
Lejemålsoplysninger i alt	17.438	259		242

Matrikel:	6 c Ejby, Odense Jorder
BBR-ejendomsnr.:	190979

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 33 Korslækkeparken C

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagns-dato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	225	16.246	11.03.1955	01.01.1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	225	16.246
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:	604,52		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	11,59	Årsbasis	188.292
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,95		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korsløkkeparken C

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
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	395.104	592.656	395.104
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	232.631	239.400	241.700
107	*	Vandafgift	37	500	200
109	*	Renovation	527.178	525.200	568.000
110		Forsikringer	224.390	209.400	233.300
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	106.640	124.700	118.200
		3. Målerpasning mv.	151.161	148.800	148.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	768.350	768.350	798.600
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		A-indskud	11.048	11.048	11.048
		G-indskud	1.066.484	1.059.200	1.072.900
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.087.920	3.086.598	3.192.648
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	941.985	929.600	976.200
115	*	Almindelig vedligeholdelse	372.702	386.850	221.850
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	2.114.234	6.894.523	3.807.424
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.114.234	-6.894.523	-3.807.424
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	51.022	138.000	119.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-51.022	-138.000	-119.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	163.801	272.900	152.300
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	-	2.000	2.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	11.057	26.500	24.500
119	*	Diverse udgifter	96.823	171.983	171.700
119.9		Variable udgifter i alt	1.586.367	1.789.833	1.548.550
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.133.000	5.133.000	5.150.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 4,49 pr. kvm. (konto 402)	73.000	73.000	-
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	79.900	79.900	63.400
124	*	Andre henlæggelser	197.552	-	197.552
124.8		Henlæggelser i alt	5.483.452	5.285.900	5.410.952
124.9		Samlede udgifter i alt	10.552.843	10.754.987	10.547.254

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korslækkeparken C

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
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	485.036	485.000	495.561
		2. Renter m.v.	55.724	53.000	43.887
		3. Administrationsbidrag	7.455	10.300	7.300
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	76.000	76.000	79.000
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	488.353	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-488.353	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	138.590	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-80.344	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-44.432	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	132.491	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	24.882	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	795.403	624.300	625.748
139		Udgifter i alt	11.348.246	11.379.287	11.173.002
150		Udgifter og evt. overskud i alt	11.348.246	11.379.287	11.173.002

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korslækkeparken C

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
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	9.907.728	9.907.668	10.150.885
		4. Erhverv	371.616	371.635	380.817
		6. Kældre m.v.	-	173.784	-
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	88.200	88.200	88.200
202	*	Renter	470	103.100	68.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	107.086	225.000	-
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	225	3.600	3.600
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	12.000	27.000	27.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	479.300	479.300	454.500
203.9		Ordinære indtægter i alt	10.966.625	11.379.287	11.173.002
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.977	-	-
209		Ekstraordinære indtægter i alt	14.977	-	-
210		Indtægter i alt	10.981.602	11.379.287	11.173.002
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	366.644	-	-
220		Indtægter og evt. underskud i alt	11.348.246	11.379.287	11.173.002

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korslækkeparken C

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		11.181.273	11.181.273
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 62.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 10.541.200		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>11.181.273</u>	<u>11.181.273</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>11.804.654</u>	<u>10.024.824</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>22.985.927</u>	<u>21.206.097</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	232.985		42.688
		2. Beboerindskud	26.430		58.595
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.173.382		1.724.672
	*	4. Fraflytninger	22.975		80.919
		Heraf til inkasso, kr. 128.653			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.739		22.767
		6. Andre debitorer	91.772		109.658
		7. Forudbetalte udgifter	<u>15.443</u>	<u>1.577.725</u>	<u>15.991</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>29.795.776</u>	<u>29.396.668</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>31.373.501</u>	<u>31.451.957</u>
310		Aktiver i alt		<u>54.359.428</u>	<u>52.658.054</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korslækkeparken C

Balance pr. 30. juni 2020

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	35.664.461	32.645.696
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	600.490	578.512
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	99.360	99.804
406	*	Andre henlæggelser	296.451	98.899
406.9		Henlæggelser i alt	<u>36.660.762</u>	<u>33.422.911</u>
407	*	Opsamlet resultat	996.999	1.842.943
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>37.657.761</u>	<u>35.265.854</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409		Beboerindskud	330.199	330.199
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.851.074	10.851.074
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>11.181.273</u>	<u>11.181.273</u>
Andre lån:				
413		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.180.918	2.665.955
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.095.101	940.603
417		Langfristet gæld i alt	<u>14.457.293</u>	<u>14.787.831</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.414.105	2.048.901
421	*	Skyldige omkostninger	725.853	496.217
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	76.727	59.251
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	27.689	-
426		Kortfristet gæld i alt	<u>2.244.374</u>	<u>2.604.370</u>
430		Passiver i alt	<u>54.359.428</u>	<u>52.658.054</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korsløkkeparken C

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	Nettokapitaludgifter, beboerbetaling		
105.1	Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	-	197.552
105.2	Andel til Landsbyggefonden	395.104	395.104
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetaling)	395.104	592.656
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	395.104	592.656
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	37	500
	I alt	37	500
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	456.474	457.200
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	70.704	68.000
	I alt	527.178	525.200
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	768.350	768.350
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	632.786	642.800
	AMP og andre bidrag	73.844	81.000
	Kurser, forsikringer mv.	19.230	25.000
	Trappevask og anden renholdelse	216.126	180.800
	I alt	941.985	929.600
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	23.837	21.800
115.2	Bygning, klimaskærm	29.024	61.500
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	145.834	124.500
115.4	Bygning, fælles indvendig	11.208	16.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	153.117	148.050
115.6	Materiel	9.682	15.000
	I alt	372.702	386.850
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	1.376.925	1.663.429
116.2	Bygning, klimaskærm	9.480	1.386.027
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	405.579	1.764.828
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	66.164	619.413
116.5	Bygning, tekniske installationer	200.241	1.417.840
116.6	Materiel	55.845	42.985
	I alt	2.114.234	6.894.523

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korslækkeparken C

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	-	32.000
	Blødgørings salt	-	35.000
	Vedligehold lokaler	-	2.500
	Elforbrug	69.009	77.800
	Vandforbrug	13.145	44.800
	Rengøring	80.738	75.000
	Diverse udgifter	909	5.800
	Drift af fællesvaskeri i alt	163.801	272.900
203.2	Indtægt fra maskiner	-107.086	-225.000
	Drift af fællesvaskeri - netto	56.715	47.900
	Drift af beboerhotel		
	Vedligeholdelse inventar	-	1.500
	Vedligeholdelse lokaler	-	500
	Drift af beboerhotel i alt	-	2.000
203.3	Lejeindtægt	-225	-3.600
	Drift af beboerhotel - netto	-225	-1.600
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	-225	-1.600
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	1.995	2.500
	Indkøb service	-	2.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	8.000
	Elforbrug	5.911	7.500
	Vandforbrug	3.150	2.000
	Rengøring	-	4.500
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	11.057	26.500
203.4	Lejeindtægt	-12.000	-27.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	-943	-500
	Særlige aktiviteter i alt	55.547	45.800
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	30.525	29.600
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	8.685	30.000
	Beboerbladsdrift	75	5.500
	Fritidsaktiviteter	3.029	35.000
	Andre udgifter	54.509	71.883
	I alt	96.823	171.983
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 315,95	5.133.000	5.133.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektioner vedr. tidligere år	24.882	-
	I alt	24.882	-
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	103.100
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	470	-
	I alt	470	103.100
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	13.815	-
	Korrektion forbrugsafgift og målerpasn.	1.162	-
	I alt	14.977	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korsløkkeparken C

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	11.181.273
	Saldo ultimo	<u>11.181.273</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	243.137
	Afdrag/afskrivning i året	-76.000
	Saldo ultimo	<u>167.137</u>
	Etablering af badeværelser	
	Saldo primo	2.665.955
	Afdrag/afskrivning i året	-485.036
	Saldo ultimo	<u>2.180.918</u>
	Helhedsplan	
	Saldo primo	7.115.732
	Tilgang i året	2.372.666
	Øvrige tilskud	-31.800
	Saldo ultimo	<u>9.456.599</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>11.804.654</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	232.985
	I alt	<u>232.985</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	1.173.382
	I alt	<u>1.173.382</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	155.154
	Fraflytninger afskrevne	-132.179
	I alt	<u>22.975</u>
	Til inkasso	<u>128.653</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	892
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	13.847
	I alt	<u>14.739</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korsløkkeparken C

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	32.645.696
	Forbrugt i året (konto 116)	-2.114.234
	Årets henlæggelser (konto 120)	5.133.000
	Saldo ultimo	<u>35.664.461</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	99.804
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-80.344
	Årets henlæggelser (konto 123)	79.900
	Saldo ultimo	<u>99.360</u>
406	Andre henlæggelser	
	Reguleringskonto fysisk helhedsplan	
	Saldo primo	98.899
	Tilgang	197.552
	Saldo ultimo	<u>296.451</u>
	Andre henlæggelser i alt	<u>296.451</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	1.842.943
	Årets underskud (konto 210)	-366.644
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-479.300
	Saldo ultimo	<u>996.999</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	1.414.105
	I alt	<u>1.414.105</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	523.553
	Diverse omkostninger	162.221
	Feriepengeforpligtelse	40.079
	I alt	<u>725.853</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	22.821
	Forudbetalt leje indflytter	32.254
	Forudbetalt leje fraflytter	3.000
	Deposita	18.652
	I alt	<u>76.727</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	27.689
	I alt	<u>27.689</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korslækkeparken C

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 33 Korslækkeparken C 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 33 Korsløkkeparken C

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 19. november 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Line Hedam
Statsautoriseret revisor
mne27768

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor
mne34359

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korsløkkeparken C

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 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.