

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. 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	868	5	1 pr påbeg. 60 m2	15
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	552	30	1/5	6
Lejemålsoplysninger i alt	17.666	260		246

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

Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

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:	624,89		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	15,01	Årsbasis	243.864
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,48		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korsløkkeparken C

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
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	395.104	395.104	395.104
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	233.375	241.700	235.000
107	*	Vandafgift	46	200	100
109	*	Renovation	440.807	568.000	463.200
110		Forsikringer	224.874	233.300	233.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	97.534	118.200	108.800
		3. Målerpasning mv.	155.573	148.700	155.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	810.150	798.600	798.600
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositions-fonden:			
		A-indsud	11.048	11.048	11.048
		G-indsud	1.075.419	1.072.900	1.090.400
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.048.826	3.192.648	3.096.048
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	1.029.186	976.200	1.083.100
115	*	Almindelig vedligeholdelse	234.299	221.850	221.850
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	840.562	3.807.421	3.034.280
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-840.562	-3.807.421	-3.034.280
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	98.993	119.000	84.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-98.993	-119.000	-84.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	150.592	152.300	150.600
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	-	2.000	2.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	14.114	24.500	27.700
119	*	Diverse udgifter	96.638	171.700	188.611
119.9		Variable udgifter i alt	1.524.829	1.548.550	1.673.861
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.150.000	5.150.000	5.205.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	63.400	63.400	63.400
124	*	Andre henlæggelser	197.552	197.552	197.552
124.8		Henlæggelser i alt	5.410.952	5.410.952	5.465.952
124.9		Samlede udgifter i alt	10.379.711	10.547.254	10.630.965

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korsløkkeparken C

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
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	495.561	495.561	506.400
		2. Renter m.v.	45.200	43.887	31.900
		3. Administrationsbidrag	5.988	7.300	7.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	79.000	79.000	80.000
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	115.944	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-115.944	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	270.697	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-81.918	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-172.685	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	130.053	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	771.895	625.748	625.300
139		Udgifter i alt	11.151.607	11.173.002	11.256.265
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	88.219	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	11.239.826	11.173.002	11.256.265

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korsløkkeparken C

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
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	10.151.592	10.150.885	10.341.946
		4. Erhverv	519.516	380.817	549.819
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	88.200	88.200	88.200
			<u>10.759.308</u>		
202	*	Renter	1.924	68.000	68.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	-	3.600	2.500
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	8.000	27.000	25.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	454.500	454.500	180.800
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>11.223.732</u>	<u>11.173.002</u>	<u>11.256.265</u>
		Ekstraordinære indtægter			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.094	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>16.094</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>11.239.826</u>	<u>11.173.002</u>	<u>11.256.265</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>11.239.826</u>	<u>11.173.002</u>	<u>11.256.265</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korsløkkeparken C

Balance pr. 30. juni 2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		11.181.273	11.181.273
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	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>
303.1	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.773.494		2.348.055
		2. Bygningsrenovering m.v.	<u>55.132.277</u>	<u>56.905.771</u>	<u>9.456.599</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>68.087.044</u>	<u>22.985.927</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	28.238		232.985
		2. Beboerindskud	121.290		26.430
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.713.070		1.173.382
	*	4. Fraflytninger	50.176		22.975
		Heraf til inkasso, kr. 336.409			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.427		14.739
		6. Andre debitorer	236.705		91.772
		7. Forudbetalte udgifter	<u>15.721</u>	<u>2.176.627</u>	<u>15.443</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>30.181.751</u>	<u>29.795.776</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>32.358.378</u>	<u>31.373.501</u>
310		Aktiver i alt		<u>100.445.423</u>	<u>54.359.428</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korsløkkeparken C

Balance pr. 30. juni 2021

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	39.973.900	35.664.461
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	501.497	600.490
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	80.842	99.360
406	*	Andre henlæggelser	494.003	296.451
406.9		Henlæggelser i alt	<u>41.050.241</u>	<u>36.660.762</u>
407	*	Opsamlet resultat	630.718	996.999
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>41.680.959</u>	<u>37.657.761</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.	1.685.358	2.180.918
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	701.007	1.095.101
417		Langfristet gæld i alt	<u>13.567.638</u>	<u>14.457.293</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.683.832	1.414.105
421	*	Skyldige omkostninger	9.719.502	725.853
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	162.979	76.727
424	*	Banklån	33.626.970	-
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.543	27.689
426		Kortfristet gæld i alt	<u>45.196.826</u>	<u>2.244.374</u>
430		Passiver i alt	<u>100.445.423</u>	<u>54.359.428</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korsløkkeparken C

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.2	Andel til Landsbyggefonden	395.104	395.104
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>395.104</u>	<u>395.104</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>395.104</u>	<u>395.104</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	46	200
	I alt	<u>46</u>	<u>200</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	360.473	500.000
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	80.335	68.000
	I alt	<u>440.807</u>	<u>568.000</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>810.150</u>	<u>798.600</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	745.911	673.000
	AMP og andre bidrag	71.209	86.200
	Kurser, forsikringer mv.	14.277	25.200
	Trappevask og anden renholdelse	197.789	191.800
	I alt	<u>1.029.186</u>	<u>976.200</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	30.065	21.800
115.2	Bygning, klimaskærm	17.450	37.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	112.264	65.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	6.842	16.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	46.938	67.050
115.6	Materiel	20.741	15.000
	I alt	<u>234.299</u>	<u>221.850</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	35.159	749.498
116.2	Bygning, klimaskærm	11.020	635.118
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	450.676	1.150.578
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	14.616	9.581
116.5	Bygning, tekniske installationer	286.482	810.194
116.6	Materiel	42.609	452.455
	I alt	<u>840.562</u>	<u>3.807.424</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korsløkkeparken C

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vedligehold lokaler	-	2.500
	Elforbrug	54.557	70.000
	Vandforbrug	13.318	-
	Rengøring	82.718	75.000
	Diverse udgifter	-	4.800
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>150.592</u>	<u>152.300</u>
	Drift af fællesvaskeri - netto	<u>150.592</u>	<u>152.300</u>
	Drift af beboerhotel		
	Vedligeholdelse inventar	-	1.500
	Vedligeholdelse lokaler	-	500
	Drift af beboerhotel i alt	-	2.000
203.3	Lejeindtægt	-	-3.600
	Drift af beboerhotel - netto	-	-1.600
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	-	-1.600
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	2.500
	Indkøb service	-	3.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	5.000
	Elforbrug	7.539	7.500
	Vandforbrug	2.000	2.000
	Rengøring	4.375	4.500
	Diverse udgifter	200	-
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>14.114</u>	<u>24.500</u>
203.4	Lejeindtægt	-8.000	-27.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>6.114</u>	<u>-2.500</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>156.706</u>	<u>148.200</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	31.164	30.400
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	7.807	30.000
	Beboerbladsdrift	-	5.500
	Fritidsaktiviteter	15.130	35.000
	Andre udgifter	42.538	70.800
	I alt	<u>96.638</u>	<u>171.700</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 317,00	<u>5.150.000</u>	<u>5.150.000</u>
124	Andre henlæggelser		
	Andre henlæggelser	<u>197.552</u>	<u>197.552</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	68.000
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	1.924	-
	I alt	<u>1.924</u>	<u>68.000</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	16.094	-
	I alt	<u>16.094</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korsløkkeparken C

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	11.181.273
	Saldo ultimo	<u>11.181.273</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v.	
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	167.137
	Afdrag/afskrivning i året	-79.000
	Saldo ultimo	<u>88.137</u>
	Etablering af badeværelser	
	Saldo primo	2.180.918
	Afdrag/afskrivning i året	-495.561
	Saldo ultimo	<u>1.685.358</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>1.773.494</u>
303.2	Bygningsrenovering m.v.	
	Helhedsplan	
	Saldo primo	9.456.599
	Tilgang i året	45.675.678
	Saldo ultimo	<u>55.132.277</u>
	Bygningsrenovering m.v. i alt	<u>55.132.277</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	28.238
	I alt	<u>28.238</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	1.190.278
	Vandregnskab	522.792
	I alt	<u>1.713.070</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	386.584
	Fraflytninger afskrevne	-336.409
	I alt	<u>50.176</u>
	Til inkasso	<u>336.409</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	2.196
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	9.231
	I alt	<u>11.427</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korsløkkeparken C

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	35.664.461
	Forbrugt i året (konto 116)	-840.562
	Årets henlæggelser (konto 120)	5.150.000
	Saldo ultimo	<u>39.973.900</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	99.360
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-81.918
	Årets henlæggelser (konto 123)	63.400
	Saldo ultimo	<u>80.842</u>
406	Andre henlæggelser	
	Saldo primo	296.451
	Tilgang	197.552
	Saldo ultimo	<u>494.003</u>
	Andre henlæggelser i alt	<u>494.003</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	996.999
	Årets overskud (konto 140)	88.219
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-454.500
	Saldo ultimo	<u>630.718</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	1.033.150
	Vandregnskab	650.682
	I alt	<u>1.683.832</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	9.488.107
	Diverse omkostninger	160.556
	Feriepengeforpligtelse	70.839
	I alt	<u>9.719.502</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	26.247
	Forudbetalt leje indflytter	45.600
	Forudbetalt leje fraflytter	6.600
	Deposita	84.531
	I alt	<u>162.979</u>
424	Banklån	
	Byggelån	33.626.970
	i alt	<u>33.626.970</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	3.543
	I alt	<u>3.543</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 33 Korsløkkeparken C

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 33 Korsløkkeparken 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 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 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 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 33 Korsløkkeparken C

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassifikationen af forbedringsarbejder vedrørende bygningsrenovering er ændret fra 303.1 Forbedringsarbejder m.v. til 303.2 Bygningsrenovering m.v.. Derudover vil hidrørende lån ændres fra 413.1 Forbedringsarbejder m.v. til 413.2 Bygningsrenovering.

Sammenligningstillene for 2019/2020 er korrigeret, hvilket indebærer en ændring mellem underkonti på 303 og 413.

Ændringen har ingen betydning for resultatopgørelsen, den finansielle stilling eller totalen af aktiver og passiver i årsregnskabet.

Regnskabsgrundlag

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

Den anvendte regnskabspraksis er på nær ovennævnte ændring 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.

Regnskabspraksis - fortsat

Værdipapirer

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

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.