

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. 03401 1 - 34 Korsløkkeparken F Korsløkkevej m.fl. 5220 Odense SØ	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 lejemålsenheder
Almene familieboliger	44.810	500	1	500
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	44.810	500		500

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	6.243	89
	3	23.781	274
	4	14.786	137
	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	659	42	1/5	9
Lejemålsoplysninger i alt	45.469	542		509

Matrikel:	18c, 1d, 3c Ejby, Odense Jorder			
BBR-ejendomsnr.:	193277	212727	284256	284337

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 34 Korsløkkeparken F

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	500	44.810	20.03.1959	01.01.1961
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	500	44.810
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	Ja	Vandmåling - kollektiv	Nej	Elpaneler	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Ja	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:	630,71		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Nej	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-	Årsbasis	-
Forhøjelse pr. m2 i %:	-		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korslækkeparken F

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 (beboerbetaling)	3.911.706	4.054.973	3.797.341
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	759.161	781.600	788.400
109	*	Renovation	1.418.007	1.433.200	1.646.500
110		Forsikringer	536.942	505.500	556.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	795.953	383.000	207.400
		3. Målerpasning mv.	241.197	415.000	473.400
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	1.616.075	1.619.250	1.677.720
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfondens:			
		A-indskud	9.132	9.132	9.132
		G-indskud	386.909	394.600	394.600
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.763.376	5.541.282	5.753.352
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	2.804.169	2.489.315	2.377.118
115	*	Almindelig vedligeholdelse	516.126	1.199.250	1.032.250
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	2.528.398	4.748.587	4.002.984
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.528.398	-4.748.587	-4.002.984
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	41.590	100.000	75.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-41.590	-100.000	-75.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	332.497	823.300	473.282
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	278.777	423.800	360.857
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	852	-	4.000
119	*	Diverse udgifter	254.129	395.361	420.334
119.9		Variable udgifter i alt	4.186.550	5.331.026	4.667.841
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.558.000	8.558.000	8.729.200
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	158.300	158.300	41.100
124	*	Andre henlæggelser	19.083.747	18.997.884	16.855.808
124.8		Henlæggelser i alt	27.800.047	27.714.184	25.626.108
124.9		Samlede udgifter i alt	41.661.679	42.641.465	39.844.642

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korslækkeparken F

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			
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	721.393	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	<u>-721.393</u>	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	236.273	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-169.320	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	<u>-47.129</u>	-	-
			19.824		
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	260.059	-	-
		3. Diverse renter	<u>198.148</u>	62.000	50.000
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	211.250	-	-
136	*	Beboerrådgivere m.v.	<u>77.586</u>	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>766.866</u>	<u>62.000</u>	<u>50.000</u>
139		Udgifter i alt	<u>42.428.545</u>	<u>42.703.465</u>	<u>39.894.642</u>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>96.310</u>	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>42.524.855</u>	<u>42.703.465</u>	<u>39.894.642</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korslækkeparken F

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	27.627.566	27.649.914	27.750.865
		6. Kældre m.v.	43.588	42.500	43.157
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	105.000	109.800	105.000
		9. Merleje	-37.848	-37.848	-37.848
			<u>27.738.306</u>		
202	*	Renter	3.037	90.000	130.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	109.689	280.000	-
		6. Overført fra opsamlet resultat	1.412.000	1.412.000	2.179.600
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>29.263.033</u>	<u>29.546.366</u>	<u>30.170.774</u>
Ekstraordinære indtægter					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	13.234.626	13.157.099	9.723.868
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	27.196	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>13.261.822</u>	<u>13.157.099</u>	<u>9.723.868</u>
209		Indtægter i alt	<u>42.524.855</u>	<u>42.703.465</u>	<u>39.894.642</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>42.524.855</u>	<u>42.703.465</u>	<u>39.894.642</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korslækkeparken F

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		92.409.709	92.471.330
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 189.500.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 34.435.800		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>92.409.709</u>	<u>92.471.330</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		642.951.772	668.654.953
304	*	Andre anlægsaktiver:			
		5. Andre driftsstøttelån		<u>64.851.340</u>	<u>57.545.400</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>800.212.821</u>	<u>818.671.683</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		126.023	136.467
		2. Beboerindskud		433.670	-
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		2.149.751	1.028.579
	*	4. Fraflytninger		66.803	208.596
		Heraf til inkasso, kr. 170.097			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		33.359	21.609
		6. Andre debitorer		88.690	363.224
		7. Forudbetalte udgifter		<u>55.676</u>	<u>33.649</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		99.700.452	72.799.498
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>102.654.424</u>	<u>74.591.622</u>
310		Aktiver i alt		<u>902.867.245</u>	<u>893.263.305</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløkkeparken F

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	28.209.376	22.179.774
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.363.970	2.405.560
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	302.062	313.082
406	*	Andre henlæggelser	46.274.829	44.591.026
406.9		Henlæggelser i alt	<u>77.150.237</u>	<u>69.489.443</u>
407	*	Opsamlet resultat	6.634.973	7.950.663
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>83.785.210</u>	<u>77.440.106</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.807.781	5.509.473
		Landsbyggefonden	<u>11.424.199</u>	<u>11.424.199</u>
409		Beboerindskud	2.512.870	2.512.870
410		Kapitaltilskud, mindrebemidlede	582.800	582.800
411		Afskrivningskonto for ejendommen	74.082.059	72.441.988
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>92.409.709</u>	<u>92.471.330</u>
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.577.287	3.233.829
415		Driftsstøttelån:		
		5. Andre driftsstøttelån	<u>64.851.340</u>	<u>57.545.400</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>161.838.336</u>	<u>153.250.559</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.459.175	1.571.982
421	*	Skyldige omkostninger	2.156.876	11.585.674
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	151.524	325.249
424	*	Banklån	650.225.384	647.551.741
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	18.924	18.924
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	<u>2.231.817</u>	<u>1.519.071</u>
426		Kortfristet gæld i alt	<u>657.243.699</u>	<u>662.572.640</u>
430		Passiver i alt	<u>902.867.245</u>	<u>893.263.305</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløkkeparken F

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.640.071	1.928.900
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	16.328	83.800
101.3	Administrationsbidrag	88.316	83.000
102.1	- Rentesikring fra staten	438.116	230.400
		<u>2.182.832</u>	<u>2.326.100</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.2	Andel til Landsbyggefonden	1.728.874	1.728.873
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>3.911.706</u>	<u>4.054.973</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>3.911.706</u>	<u>4.054.973</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	1.206.896	1.206.700
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	211.111	220.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	6.500
	I alt	<u>1.418.007</u>	<u>1.433.200</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	<u>1.616.075</u>	<u>1.619.250</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	1.608.849	1.469.400
	Funktionærboligtilskud	14.774	14.000
	AMP og andre bidrag	178.428	214.200
	Kurser, forsikringer mv.	70.499	82.520
	Trappevask og anden renholdelse	931.618	709.195
	I alt	<u>2.804.169</u>	<u>2.489.315</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	123.572	140.000
115.2	Bygning, klimaskærm	50.794	201.250
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	150.857	375.500
115.4	Bygning, fælles indvendig	86.548	83.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	84.415	367.000
115.6	Materiel	19.939	32.500
	I alt	<u>516.126</u>	<u>1.199.250</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	324.989	403.713
116.2	Bygning, klimaskærm	53.227	72.897
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	213.024	1.385.166
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	66.035	-
116.5	Bygning, tekniske installationer	1.583.631	2.542.264
116.6	Materiel	287.493	344.548
	I alt	<u>2.528.398</u>	<u>4.748.588</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløkkeparken F

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	-	175.000
	Blødgørings salt	-	3.500
	Vedligehold lokaler	-	2.500
	Elforbrug	325.533	320.800
	Vandforbrug	3.748	109.000
	Rengøring	-	205.000
	Diverse udgifter	3.215	7.500
	Drift af fællesvaskeri i alt	332.497	823.300
203.2	Indtægt fra maskiner	-109.689	-280.000
	Drift af fællesvaskeri - netto	222.808	543.300
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Driftsudgifter driftscenter	278.777	423.800
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	278.777	423.800
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	278.777	423.800
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Elforbrug	852	-
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	852	-
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	852	-
	Særlige aktiviteter i alt	502.437	967.100
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	67.967	78.500
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	22.575	30.000
	Beboerbladsdrift	2.176	18.000
	Fritidsaktiviteter	27.897	60.000
	Andre udgifter	133.514	208.861
	I alt	254.129	395.361
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 190,98	8.558.000	8.558.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektioner vedr. tidligere år	153.925	-
	Korrektion rengøring fællesarealer	16.891	-
	Korrektion husleje	11.200	-
	Korrektion forbrugsafgift	29.234	-
	I alt	211.250	-
136	Beboerrådgivere m.v.		
	Udgifter boligsocial helhedsplan	77.586	-
	I alt	77.586	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korslækkeparken F

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	90.000
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	3.037	-
	I alt	<u>3.037</u>	<u>90.000</u>
204	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		
	Tilskud til boligsocial helhedsplan	77.586	-
	Huslejesikring	13.157.040	13.157.099
	I alt	<u>13.234.626</u>	<u>13.157.099</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	19.824	-
	Korrektion prioriteter	495	-
	Korrektion telefon	1.664	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	5.213	-
	I alt	<u>27.196</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløkkeparken F

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	92.471.330
	Afgang i året	-61.621
	Saldo ultimo	<u>92.409.709</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Sikring af bebyggelsen	
	Tilgang i året	1.784.616
	Dispositionsfond, tilskud	-1.784.616
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	Helhedsplan	
	Saldo primo	668.654.953
	Tilgang i året	20.917.853
	Øvrige tilskud	-3.566.034
	Dækket af henlæggelser	-43.055.000
	Saldo ultimo	<u>642.951.772</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>642.951.772</u>
304	Andre anlægsaktiver	
	5. Andre driftsstøttelån	64.851.340
	I alt	<u>64.851.340</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	126.023
	I alt	<u>126.023</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	1.249.011
	Vandregnskab	900.741
	I alt	<u>2.149.751</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	426.699
	Fraflytninger afskrevne	-359.897
	I alt	<u>66.803</u>
	Til inkasso	<u>170.097</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	22.874
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	10.485
	I alt	<u>33.359</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløkkeparken F

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	22.179.774
	Forbrugt i året (konto 116)	-2.528.398
	Årets henlæggelser (konto 120)	8.558.000
	Saldo ultimo	<u>28.209.376</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	313.082
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-169.320
	Årets henlæggelser (konto 123)	158.300
	Saldo ultimo	<u>302.062</u>
406	Andre henlæggelser	
	Reguleringskonto boligsociale helhedsplan	
	Saldo primo	66.980
	Afgang	-66.980
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	Reguleringskonto fysisk helhedsplan	
	Saldo primo	44.524.046
	Tilgang	26.060.290
	Afgang	-24.309.507
	Saldo ultimo	<u>46.274.829</u>
	Andre henlæggelser i alt	<u>46.274.829</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	7.950.663
	Årets overskud (konto 140)	96.310
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-1.412.000
	Saldo ultimo	<u>6.634.973</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	1.723.270
	Vandregnskab	735.905
	I alt	<u>2.459.175</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	1.143.404
	Diverse omkostninger	399.993
	Feriepengeforpligtelse	106.247
	Skyldige forbrugsafgifter	194.406
	I alt	<u>2.156.876</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	39.241
	Forudbetalt leje indflytter	87.555
	Forudbetalt leje fraflytter	16.928
	Deposita	7.800
	I alt	<u>151.524</u>
424	Banklån	
	Byggelån	650.225.384
	i alt	<u>650.225.384</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	721.212
	Vandregnskab	1.510.605
	I alt	<u>2.231.817</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløkkeparken F

Eventualforpligtelse:

Nordea har transport i låneprovenu fra BRFKredit, når finansieringen er bragt på plads svarende til en kreditramme på samlet TDKK 650.227.

Afdelingen har givet Nordea pant i Korsløkkeparkens tilhørende reguleringskonto på samlet TDKK 95.500.

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korslækkeparken F

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 34 Korslækkeparken F 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 34 Korsløkkeparken F

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 19. november 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Line Hedam
Statsautoriseret revisor
mne27768

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor
mne34359

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløkkeparken F

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.