

# 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. 03401  <b>1 - 34 Korsløkkeparken F</b> <b>Korsløkkevej m.fl.</b> <b>5220 Odense SØ</b>	Kommunenumr. 461  Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C  Tlf.nr.: 6613 1372  E-mail: odense@odense.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	44.806	500	1	500
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>44.806</b>	<b>500</b>		<b>500</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	6.239	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	8
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>45.465</b>	<b>542</b>		<b>508</b>

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

# Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 34 Korslækkeparken F

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagns-dato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	500	44.806	20.03.1959	01.01.1961
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	500	44.806
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:	633,88		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	3,17	Årsbasis	138.799
Forhøjelse pr. m2 i %:	0,37		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløkkeparken F

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Ikke revideret budget 2020/21	Ikke revideret budget 2021/22
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	3.991.844	3.797.341	4.033.972
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	761.435	788.400	760.000
109	*	Renovation	987.800	1.646.500	1.486.500
110		Forsikringer	547.541	556.200	567.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	945.780	207.400	811.900
		3. Målerpasning mv.	119.267	473.400	253.300
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	1.676.400	1.677.720	1.683.000
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfondens:			
		A-indskud	9.132	9.132	9.132
		G-indskud	386.909	394.600	386.900
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.434.263	5.753.352	5.957.832
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	2.912.116	2.377.118	2.481.400
115	*	Almindelig vedligeholdelse	613.218	1.032.250	1.033.750
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	3.363.807	4.002.984	5.319.582
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-3.363.807	-4.002.984	-5.319.582
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	76.069	75.000	50.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-76.069	-75.000	-50.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	195.957	473.282	562.848
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	305.299	360.857	734.670
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.069	4.000	-
119	*	Diverse udgifter	223.255	420.334	371.555
119.9		Variable udgifter i alt	4.257.914	4.667.841	5.184.223
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.729.200	8.729.200	5.904.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	41.100	41.100	172.100
124	*	Andre henlæggelser	16.784.463	16.855.808	-
124.8		Henlæggelser i alt	25.554.763	25.626.108	6.076.100
124.9		Samlede udgifter i alt	39.238.785	39.844.642	21.252.127

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløkkeparken F

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Ikke revideret budget 2020/21	Ikke revideret budget 2021/22
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	-	-	17.448.000
		2. Renter m.v.	-	-	12.356.000
		3. Administrationsbidrag	-	-	1.704.000
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	-	-	-9.964.600
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	11.790	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-11.790	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	85.440	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-50.284	35.155	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	408.039	-	-
		3. Diverse renter	-	408.039	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	42.080	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	485.274	50.000	21.543.400
139		Udgifter i alt	39.724.059	39.894.642	42.795.527
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	739.704	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	40.463.763	39.894.642	42.795.527

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korslækkeparken F

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Ikke revideret budget 2020/21	Ikke revideret budget 2021/22
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	27.811.014	27.750.865	37.285.975
		6. Kældre m.v.	44.460	43.157	44.000
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	105.000	105.000	105.000
		9. Merleje	-37.848	-37.848	-37.848
202	*	Renter	2.072	130.000	113.300
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	2.179.600	2.179.600	1.485.100
203.9		Ordinære indtægter i alt	30.104.299	30.170.774	38.995.527
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	9.686.220	9.723.868	3.800.000
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	673.244	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	10.359.464	9.723.868	3.800.000
209		Indtægter i alt	40.463.763	39.894.642	42.795.527
220		Indtægter og evt. underskud i alt	40.463.763	39.894.642	42.795.527

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløkkeparken F

Balance pr. 30. juni 2021

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		92.409.709	92.409.709
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 189.500.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 34.435.800		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>92.409.709</u>	<u>92.409.709</u>
303.1	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		-	-
		2. Bygningsrenovering m.v.		<u>647.730.207</u>	<u>642.951.772</u>
304	*	Andre anlægsaktiver:			
		5. Andre driftsstøttelån		<u>71.507.560</u>	<u>64.851.340</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>811.647.476</u>	<u>800.212.821</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		173.249	126.023
		2. Beboerindskud		409.185	433.670
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		990.544	2.149.751
	*	4. Fraflytninger		154.125	66.803
		Heraf til inkasso, kr. 121.845			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		339.579	33.359
		6. Andre debitorer		51.503	88.690
		7. Forudbetalte udgifter		<u>34.935</u>	<u>55.676</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>122.287.363</u>	<u>99.700.452</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>124.440.483</u>	<u>102.654.424</u>
310		Aktiver i alt		<u>936.087.958</u>	<u>902.867.245</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløkkeparken F

Balance pr. 30. juni 2021

### Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	33.574.769	28.209.376
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.287.901	2.363.970
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	292.877	302.062
406	*	Andre henlæggelser	62.214.642	46.274.829
406.9		Henlæggelser i alt	<u>98.370.190</u>	<u>77.150.237</u>
407	*	Opsamlet resultat	5.195.077	6.634.973
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>103.565.267</u>	<u>83.785.210</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	2.378.314	3.807.781
		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	75.511.526	74.082.059
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>92.409.709</u>	<u>92.409.709</u>
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.687.570	4.577.287
415		Driftsstøttelån:		
		5. Andre driftsstøttelån	<u>71.507.560</u>	<u>64.851.340</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>168.604.839</u>	<u>161.838.336</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.422.390	2.459.175
421	*	Skyldige omkostninger	11.534.609	2.156.876
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	161.460	151.524
424	*	Banklån	650.389.645	650.225.384
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	18.924	18.924
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	<u>390.825</u>	<u>409.749</u>
426		Kortfristet gæld i alt	<u>663.917.853</u>	<u>657.243.699</u>
430		Passiver i alt	<u>936.087.958</u>	<u>902.867.245</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløkkeparken F

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
	<b>Prioritering ved nominallån</b>		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.429.467	1.443.757
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	8.343	35.000
101.3	Administrationsbidrag	81.135	55.700
102.1	- Rentesikring fra staten	594.977	284.526
		<u>2.113.922</u>	<u>1.818.983</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	20.898	-
105.2	Andel til Landsbyggefonden	1.857.024	1.978.358
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>3.991.844</u>	<u>3.797.341</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>3.991.844</u>	<u>3.797.341</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	837.021	1.420.000
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	150.778	220.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	6.500
	I alt	<u>987.800</u>	<u>1.646.500</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>1.676.400</u>	<u>1.677.720</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	1.389.665	1.226.700
	Funktionærboligtilskud	14.623	15.000
	AMP og andre bidrag	201.289	187.000
	Kurser, forsikringer mv.	95.459	80.700
	Trappevask og anden renholdelse	1.211.081	867.718
	I alt	<u>2.912.116</u>	<u>2.377.118</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	147.413	140.000
115.2	Bygning, klimaskærm	50.836	201.250
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	150.280	250.500
115.4	Bygning, fælles indvendig	90.216	83.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	156.216	325.000
115.6	Materiel	18.256	32.500
	I alt	<u>613.218</u>	<u>1.032.250</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	1.362.864	451.899
116.2	Bygning, klimaskærm	47.327	75.084
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	252.502	1.464.724
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	20.342	-
116.5	Bygning, tekniske installationer	808.212	1.336.185
116.6	Materiel	872.560	675.095
	I alt	<u>3.363.807</u>	<u>4.002.987</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløkkeparken F

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.1	<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
	Vedligehold lokaler	-	2.500
	Elforbrug	194.925	250.000
	Rengøring	-	213.282
	Diverse udgifter	1.033	7.500
	Drift af fællesvaskeri i alt	195.957	473.282
	Drift af fællesvaskeri - netto	195.957	473.282
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Driftsudgifter driftscenter	305.299	360.857
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	305.299	360.857
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	305.299	360.857
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Elforbrug	1.603	3.000
	Vandforbrug	437	1.000
	Rengøring	6.030	-
	Diverse udgifter	-	-
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	8.069	4.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	8.069	4.000
	Særlige aktiviteter i alt	509.325	838.139
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	69.253	72.700
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.757	30.000
	Beboerbladsdrift	4.198	18.000
	Fritidsaktiviteter	13.317	60.000
	Andre udgifter	131.731	239.634
	I alt	223.255	420.334
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 194,82	8.729.200	8.729.200
124	<b>Andre henlæggelser</b>		
	Andre henlæggelser	16.784.463	16.855.808
134	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion ejendomsskatter	35.771	-
	Korrektion forbrugsafgift	6.309	-
	I alt	42.080	-

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korslækkeparken F

<b>Faste noter</b>		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	130.000
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	2.072	-
	I alt	<u>2.072</u>	<u>130.000</u>
204	<b>Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte</b>		
	Huslejesikring	9.686.220	9.723.868
	I alt	<u>9.686.220</u>	<u>9.723.868</u>
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	35.155	-
	Korrektion løn mv.	74.648	-
	Korrektion ejendomsskatter	123.646	-
	Korrektion forbrugsafgift og målerpasn.	439.796	-
	I alt	<u>673.244</u>	<u>-</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløkkeparken F

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	92.409.709
	Saldo ultimo	<u>92.409.709</u>
303.1	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Sikring af bebyggelsen</b>	
	Saldo primo	-
	Tilgang i året	88.004
	Dispositionsfond, tilskud	-62.342
	Dækket af henlæggelser	-25.662
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>-</u>
303.2	<b>Bygningsrenovering m.v.</b>	
	<b>Helhedsplan</b>	
	Saldo primo	642.951.772
	Tilgang i året	16.409.435
	Dækket af henlæggelser	-11.631.000
	Saldo ultimo	<u>647.730.207</u>
	Bygningsrenovering m.v. i alt	<u>647.730.207</u>
304	<b>Andre anlægsaktiver</b>	
	5. Andre driftsstøttelån	71.507.560
	I alt	<u>71.507.560</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	173.249
	I alt	<u>173.249</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	659.891
	Vandregnskab	330.653
	I alt	<u>990.544</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	355.751
	Fraflytninger afskrevne	-201.626
	I alt	<u>154.125</u>
	Til inkasso	<u>121.845</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	2.276
	Vandregnskab	332.060
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	5.242
	I alt	<u>339.579</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløkkeparken F

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	28.209.376
	Forbrugt i året (konto 116)	-3.363.807
	Årets henlæggelser (konto 120)	8.729.200
	Saldo ultimo	<u>33.574.769</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	302.062
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-50.284
	Årets henlæggelser (konto 123)	41.100
	Saldo ultimo	<u>292.877</u>
406	<b>Andre henlæggelser</b>	
	Saldo primo	46.274.829
	Tilgang	26.319.573
	Afgang	-10.379.760
	Saldo ultimo	<u>62.214.642</u>
	Andre henlæggelser i alt	<u>62.214.642</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	6.634.973
	Årets overskud (konto 140)	739.704
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-2.179.600
	Saldo ultimo	<u>5.195.077</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	719.233
	Vandregnskab	703.158
	I alt	<u>1.422.390</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	348.037
	Diverse omkostninger	227.431
	Feriepengeforpligtelse	176.184
	Afsætninger i byggeregnskab	10.413.298
	Skyldige forbrugsafgifter	56.835
	Erstatning reserveret	312.824
	I alt	<u>11.534.609</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	5.517
	Forudbetalt leje indflytter	146.994
	Forudbetalt leje fraflytter	1.224
	Deposita	7.725
	I alt	<u>161.460</u>
424	<b>Banklån</b>	
	Byggelån	650.389.645
	i alt	<u>650.389.645</u>
425.3	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	222.760
	Vandregnskab	168.065
	I alt	<u>390.825</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 29.455.

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korslækkeparken F

### Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 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 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, udfører 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 34 Korsløkkeparken F**

### **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.

Sammenligningstallene 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 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 nominal værdi.