

Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-boligorganisationsnr. 0173 Fyns Almennyttige Boligselskab Vestre Stationsvej 5 5100 Odense C Tlf.nr.: 6312 5600 Fax nr.: 6312 5620 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	43.634	504	1	504
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	43.634	504		504

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	4.734	63
	2	27.770	340
	3	11.130	101
	4	0	0
	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	724	51	1/5	10
Lejemålsoplysninger i alt	44.358	555		514

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

Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

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	504	43.634	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	504	43.634
Boliger i tæt/lavt byggeri	-	-

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Nej	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:	622,85		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	23,64	Årsbasis	1.034.940
Forhøjelse pr. m2 i %:	3,95		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløkkeparken F

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017/18	Ikke revideret budget 2017/18	Ikke revideret budget 2018/19
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	4.176.985	4.817.560	4.787.133
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	759.102	814.400	762.500
107	*	Vandafgift	2.676	-	-
109	*	Renovation	1.365.716	1.463.300	1.436.600
110		Forsikringer	487.822	557.350	504.400
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	378.592	425.600	311.200
		3. Målerpasning mv.	392.977	461.700	476.800
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	1.737.015	1.749.795	1.619.250
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfondens:			
		A-indskud	9.132	9.132	9.132
		G-indskud	386.909	581.570	386.900
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.519.941	6.062.847	5.506.782
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	3.206.152	3.187.400	3.076.310
115	*	Almindelig vedligeholdelse	566.421	1.723.642	1.199.250
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	635.835	4.279.781	48.474.009
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-635.835	-4.279.781	-48.474.009
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	82.500	563.000	222.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-82.500	-563.000	-222.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	792.527	883.500	725.200
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	117.878	74.400	411.470
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	161.054	187.200	-
119	*	Diverse udgifter	361.265	332.836	405.980
119.9		Variable udgifter i alt	5.205.296	6.388.978	5.818.210
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.161.000	7.161.000	7.214.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	165.700	165.700	37.300
124		Andre henlæggelser	12.889.578	10.452.830	10.452.896
124.8		Henlæggelser i alt	20.216.278	17.779.530	17.704.196
124.9		Samlede udgifter i alt	35.118.500	35.048.915	33.816.321

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korslækkeparken F

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017/18	Ikke revideret budget 2017/18	Ikke revideret budget 2018/19
		Ekstraordinære udgifter			
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	1.971.532	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	<u>-1.971.532</u>	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	363.383	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-167.564	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	<u>-184.553</u>	-	-
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	144.801	4.000	325.000
133		Afvikling af:			
		1. Afvikling af underskud tidl. år. (407.1)	-	-	23.745
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	760.792	-	-
136	*	Beboerrådgivere m.v.	1.233.451	1.249.240	627.740
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>2.150.310</u>	<u>1.253.240</u>	<u>976.485</u>
139		Udgifter i alt	<u>37.268.810</u>	<u>36.302.155</u>	<u>34.792.806</u>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	4.307.158	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>41.575.968</u>	<u>36.302.155</u>	<u>34.792.806</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløkkeparken F

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017/18	Ikke revideret budget 2017/18	Ikke revideret budget 2018/19
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	27.313.366	27.267.972	27.649.914
		6. Kældre m.v.	41.896	40.668	41.500
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	110.150	161.700	111.900
		9. Merleje	-37.848	-37.848	-37.848
			<u>27.427.564</u>		
202	*	Renter	439.234	90.000	90.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	215.139	517.200	307.300
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	4.400	15.500	-
		6. Overført fra opsamlet resultat	-	586.823	-
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>28.086.337</u>	<u>28.642.015</u>	<u>28.162.766</u>
Ekstraordinære indtægter					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	10.094.651	7.660.140	6.630.040
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.394.980	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>13.489.631</u>	<u>7.660.140</u>	<u>6.630.040</u>
209		Indtægter i alt	<u>41.575.968</u>	<u>36.302.155</u>	<u>34.792.806</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>41.575.968</u>	<u>36.302.155</u>	<u>34.792.806</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløkkeparken F

Balance pr. 30. juni 2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		92.471.330	92.471.330
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	kr. 185.500.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 34.435.800		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>92.471.330</u>	<u>92.471.330</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		502.686.820	226.039.883
304	*	Andre anlægsaktiver:			
		5. Andre driftsstøttelån		<u>49.914.600</u>	<u>43.218.000</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>645.072.750</u>	<u>361.729.213</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	105.035		98.859
		2. Beboerindskud	-		543.824
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.608.762		1.034.171
	*	4. Fraflytninger	138.886		333.383
		Heraf til inkasso, kr. 138.855			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	61.969		196.179
		6. Andre debitorer	613.970		1.575.492
		7. Forudbetalte udgifter	<u>87.186</u>	3.615.809	39.301
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		94.541.692	106.254.376
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>98.157.501</u>	<u>110.075.587</u>
310		Aktiver i alt		<u>743.230.251</u>	<u>471.804.800</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløkkeparken F

Balance pr. 30. juni 2018

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	56.443.298	49.918.132
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.431.424	2.513.925
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	308.795	310.659
406	*	Andre henlæggelser	29.293.957	57.741.554
406.9		Henlæggelser i alt	<u>88.477.475</u>	<u>110.484.270</u>
407	*	Opsamlet resultat	4.235.922	-71.236
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>92.713.397</u>	<u>110.413.034</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	7.355.119	9.666.196
		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	<u>70.596.342</u>	<u>68.285.265</u>
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>92.471.330</u>	<u>92.471.330</u>
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.081.088	-
415		Driftsstøttelån:		
		5. Andre driftsstøttelån	<u>49.914.600</u>	<u>43.218.000</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>143.467.018</u>	<u>135.689.330</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.510.890	1.292.179
421	*	Skyldige omkostninger	28.460.787	35.406.685
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	487.468	724.793
424	*	Banklån	474.584.211	188.257.622
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	18.924	18.924
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	<u>1.987.556</u>	<u>2.232</u>
426		Kortfristet gæld i alt	<u>507.049.836</u>	<u>225.702.435</u>
430		Passiver i alt	<u>743.230.251</u>	<u>471.804.800</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløkkeparken F

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	2.311.078	2.410.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	121.268	190.000
101.3	Administrationsbidrag	107.440	113.000
102.1	- Rentesikring fra staten	205.660	598.560
		<u>2.745.445</u>	<u>3.311.560</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.2	Andel til Landsbyggefonden	1.431.540	1.506.000
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	4.176.985	4.817.560
		<u>4.176.985</u>	<u>4.817.560</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>4.176.985</u>	<u>4.817.560</u>
107	Vandafgift		
	Studieboliger - vand	2.676	-
	I alt	<u>2.676</u>	<u>-</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	1.012.417	1.233.300
	Variable renovationsudgifter	352.931	220.000
	Andet, renovation	369	10.000
	I alt	<u>1.365.716</u>	<u>1.463.300</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	1.737.015	1.749.795
		<u>1.737.015</u>	<u>1.749.795</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	2.040.744	1.994.600
	Funktionærboligtilskud	13.885	13.000
	AMP og andre bidrag	264.489	248.300
	Kurser, forsikringer mv.	71.347	69.000
	Trappevask og anden renholdelse	815.687	862.500
	I alt	<u>3.206.152</u>	<u>3.187.400</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	29.252	227.670
115.2	Bygning, klimaskærm	12.781	261.687
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	208.617	658.398
115.4	Bygning, fælles indvendig	74.413	104.026
115.5	Bygning, tekniske installationer	128.582	432.795
115.6	Materiel	112.776	39.066
	I alt	<u>566.421</u>	<u>1.723.642</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	67.179	502.092
116.2	Bygning, klimaskærm	55.566	35.093
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	151.932	1.873.283
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	45.876	19.002
116.5	Bygning, tekniske installationer	144.121	1.644.951
116.6	Materiel	171.160	205.361
	I alt	<u>635.835</u>	<u>4.279.782</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløkkeparken F

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	108.924	192.000
	Blødgørings salt	-	15.000
	Vedligehold lokaler	-	2.000
	Elforbrug	427.939	353.000
	Vandforbrug	105.833	108.500
	Rengøring	146.086	212.000
	Diverse udgifter	3.745	1.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	792.527	883.500
203.2	Indtægt fra maskiner	-215.139	-517.200
	Drift af fællesvaskeri - netto	577.388	366.300
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Driftsudgifter driftscenter	57.077	-
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	60.800	74.400
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	117.878	74.400
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	117.878	74.400
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	2.287	10.000
	Indkøb service	-160	5.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	2.000
	Elforbrug	5.171	6.200
	Vandforbrug	2.103	2.400
	Rengøring	2.565	7.000
	Lejeudgift	149.088	153.600
	Diverse udgifter	-	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	161.054	187.200
203.4	Lejeindtægt	-4.400	-15.500
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	156.654	171.700
	Særlige aktiviteter i alt	851.919	612.400
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	76.931	78.450
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	9.874	30.000
	Beboerbladsdrift	4.800	18.000
	Fritidsaktiviteter	33.311	60.000
	Andre udgifter	236.349	146.386
	I alt	361.265	332.836
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 143,77	7.161.000	7.161.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion ejendomsskatter	17.954	-
	Korrektion prioriteter	686.102	-
	Korrektion husleje	16.790	-
	Korrektion forbrugsafgift	39.947	-
	I alt	760.792	-
136	Beboerrådgivere m.v.		
	Udgifter boligsocial helhedplan	1.233.451	1.249.240
	I alt	1.233.451	1.249.240

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløkkeparken F

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	433.253	90.000
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	5.981	-
	I alt	<u>439.234</u>	<u>90.000</u>
204	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		
	Tilskud til boligsocial helhedsplan	1.233.451	1.249.240
	Huslejesikring	8.861.200	6.410.900
	I alt	<u>10.094.651</u>	<u>7.660.140</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion udamortiserede ydelser	781.673	-
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	11.266	-
	Korrektion løn mv.	19.966	-
	Korrektion ejendomsskatter	85.857	-
	Korrektion prioriteter	2.474.023	-
	Korrektion forbrugsafgift og målerpasn.	1.908	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	20.288	-
	I alt	<u>3.394.980</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløkkeparken F

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	92.471.330
	Saldo ultimo	<u>92.471.330</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Helhedsplan	
	Saldo primo	226.039.883
	Tilgang i året	276.646.937
	Saldo ultimo	<u>502.686.820</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>502.686.820</u>
304	Andre anlægsaktiver	
	5. Andre driftsstøttelån	49.914.600
	I alt	<u>49.914.600</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	105.035
	I alt	<u>105.035</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	1.875.176
	Vandregnskab	733.587
	I alt	<u>2.608.762</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	682.192
	Fraflytninger afskrevne	-543.306
	I alt	<u>138.886</u>
	Heraf til inkasso	<u>138.855</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	30.515
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	31.454
	I alt	<u>61.969</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløkkeparken F

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	49.918.132
	Forbrugt i året (konto 116)	-635.835
	Årets henlæggelser (konto 120)	7.161.000
	Saldo ultimo	<u>56.443.298</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	310.659
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-167.564
	Årets henlæggelser (konto 123)	165.700
	Saldo ultimo	<u>308.795</u>
406	Andre henlæggelser	
	Reguleringskonto boligsociale helhedsplan 2010-2014	
	Saldo primo	197.786
	Saldo ultimo	<u>197.786</u>
	Reguleringskonto boligsociale helhedsplan 2015-2018	
	Saldo primo	61.515
	Tilgang	1.323.875
	Afgang	-1.233.451
	Saldo ultimo	<u>151.939</u>
	Reguleringskonto fysisk helhedsplan	
	Saldo primo	57.482.252
	Tilgang	13.034.379
	Afgang	-41.572.400
	Saldo ultimo	<u>28.944.231</u>
	Andre henlæggelser i alt	<u>29.293.957</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	-71.236
	Årets overskud (konto 140)	4.307.158
	Saldo ultimo	<u>4.235.922</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	755.870
	Vandregnskab	755.020
	I alt	<u>1.510.890</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	26.153.913
	Diverse omkostninger	907.009
	Feriepengeforpligtelse	305.548
	Skyldige forbrugsafgifter	206.267
	Erstatning reserveret	888.050
	I alt	<u>28.460.787</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløgkeparken F

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	70.941
	Forudbetalt leje indflytter	354.230
	Forudbetalt leje fraflytter	57.572
	Deposita	4.725
	I alt	<u>487.468</u>
424	Banklån	
	Byggelån	474.584.211
	i alt	<u>474.584.211</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	1.001.932
	Vandregnskab	985.624
	I alt	<u>1.987.556</u>

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 Korsløgkeparkens 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 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Odense, den 22. november 2018

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 for den almene boligorganisationers afdeling giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Odense, den 22. november 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Line Hedam
Statsautoriseret revisor

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 34 Korsløkkeparken F

Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 nettorealisationseværdi, 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.