

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. 03500 1 - 35 Korslækkeparken E Nyborgvej 189-215 5220 Odense SØ	Kommunenr. 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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	12.726	144	1	144
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	12.726	144		144

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	216	4
	2	2.014	27
	3	4.449	53
	4	5.551	56
	5	496	4
	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	462	35	1/5	6
Lejemålsoplysninger i alt	13.188	179		150

Matrikel: 18 a Ejby, Odense Jorder

BBR-ejendomsnr.: 283942

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 35 Korsløkkeparken E

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	144	12.726	04.07.1964	01.01.1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	144	12.726
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	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:	641,74		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	12,57	Årsbasis	151.260
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,00		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korsløkkeparken E

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	Ikke revideret budget 2020/21
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	534.467	535.100	533.888
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	159.479	164.300	165.700
109	*	Renovation	220.883	418.200	458.000
110		Forsikringer	151.944	142.800	144.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	134.669	116.000	111.400
		3. Målerpasning mv.	133.937	131.000	132.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	490.537	488.950	528.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.291.449	1.461.250	1.540.000
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	1.007.370	767.680	1.410.700
115	*	Almindelig vedligeholdelse	94.615	399.500	369.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	329.786	1.863.221	2.629.917
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-329.786	-1.863.221	-2.629.917
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	392	65.000	44.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-392	-65.000	-44.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	5.255	217.500	116.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	80.357	122.200	104.017
119	*	Diverse udgifter	73.055	136.438	149.391
119.9		Variable udgifter i alt	1.260.652	1.643.318	2.149.608
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.311.000	3.311.000	2.857.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.200	20.200	53.000
124	*	Andre henlæggelser	988.327	988.283	1.965.728
124.8		Henlæggelser i alt	4.319.527	4.319.483	4.875.728
124.9		Samlede udgifter i alt	7.406.094	7.959.151	9.099.224

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korslækkeparken E

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	Ikke revideret budget 2020/21
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	192.414	187.500	197.419
		2. Renter m.v.	134.379	139.500	128.438
		3. Administrationsbidrag	15.647	16.000	16.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)		8.738	2.350
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	780.367	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-780.367	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	48.319	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-7.355	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation 1,00%	50.284	-	-
		3. Diverse renter	33.994	15.000	15.000
133		Afvikling af:			
		1. Afvikling af underskud tidl. år. (407.1)	28.749	32.300	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.326	-	-
136	*	Beboerrådgivere m.v.	19.396	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	526.891	399.038	359.207
139		Udgifter i alt	7.932.986	8.358.189	9.458.431
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	181.313	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.114.299	8.358.189	9.458.431

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korslækkeparken E

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	7.645.980	7.809.326	7.951.675
		6. Kældre m.v.	3.600	3.600	3.600
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	81.000	81.000	81.000
		9. Merleje	-61.392	-61.392	-61.392
202	*	Renter	664	75.200	25.000
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	12.775	130.800	-
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>7.682.627</u>	<u>8.038.534</u>	<u>7.999.883</u>
Ekstraordinære indtægter					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	339.100	319.655	1.458.548
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	92.572	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>431.672</u>	<u>319.655</u>	<u>1.458.548</u>
209		Indtægter i alt	<u>8.114.299</u>	<u>8.358.189</u>	<u>9.458.431</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>8.114.299</u>	<u>8.358.189</u>	<u>9.458.431</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korslækkeparken E

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		16.091.063	16.091.063
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 36.500.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 7.243.300		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>16.091.063</u>	<u>16.091.063</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		204.809.586	64.741.750
304	*	Andre anlægsaktiver:			
		5. Andre driftsstøttelån		<u>2.656.204</u>	<u>2.018.000</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>223.556.853</u>	<u>82.850.814</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	24.181		-
		2. Beboerindskud	59.322		671.282
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	684.112		567.088
	*	4. Fraflytninger	11.983		9.178
		Heraf til inkasso, kr. 90.567			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.667		22.812
		6. Andre debitorer	96.437		665.743
		7. Forudbetalte udgifter	<u>10.570</u>	899.272	10.323
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		-	11
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>899.272</u>	<u>1.946.436</u>
310		Aktiver i alt		<u>224.456.125</u>	<u>84.797.250</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korsløkkeparken E

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	9.061.286	6.080.072
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	749.585	749.977
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	101.971	89.127
406	*	Andre henlæggelser	3.706.709	7.604.254
406.9		Henlæggelser i alt	13.619.552	14.523.430
407	*	Opsamlet resultat	181.313	-28.749
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.800.866	14.494.680
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
Oprindelig prioritetsgæld:				
408		Nykredit	1.147.722	1.338.686
409		Beboerindskud	749.950	749.950
410		Kapitaltilskud, mindrebemidlede	1.042.584	1.042.584
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.150.808	12.959.843
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	16.091.063	16.091.063
Andre lån:				
413		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.095.125	5.287.539
Andre beboerindskud:				
414		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	728.961	-
Driftsstøttelån:				
415		5. Andre driftsstøttelån	2.656.204	2.018.000
417		Langfristet gæld i alt	24.571.354	23.396.602
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	24.813.622	3.632.121
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	752.832	687.935
421	*	Skyldige omkostninger	3.368.733	20.770.457
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	42.490	263.345
424	*	Banklån	157.075.532	21.521.414
		1. Merleje (LBF)	30.696	30.696
426		Kortfristet gæld i alt	186.083.905	46.905.967
430		Passiver i alt	224.456.125	84.797.250

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korsløkkeparken E

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	190.965	186.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	34.151	38.700
101.3	Administrationsbidrag	3.802	4.900
		<u>228.918</u>	<u>229.600</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.2	Andel til Landsbyggefonden	305.549	305.500
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	534.467	535.100
		<u>534.467</u>	<u>535.100</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	187.632	365.700
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	33.251	48.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	4.500
	I alt	<u>220.883</u>	<u>418.200</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	490.537	488.950
		<u>490.537</u>	<u>488.950</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	788.106	480.900
	Funktionærboligtilskud	3.758	3.600
	AMP og andre bidrag	118.792	61.900
	Kurser, forsikringer mv.	18.433	21.280
	Trappevask og anden renholdelse	78.281	200.000
	I alt	<u>1.007.370</u>	<u>767.680</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	10.047	37.000
115.2	Bygning, klimaskærm	-	48.500
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	17.519	91.500
115.4	Bygning, fælles indvendig	23.795	83.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	30.871	126.500
115.6	Materiel	12.384	13.000
	I alt	<u>94.615</u>	<u>399.500</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	13.749	154.169
116.2	Bygning, klimaskærm	12.000	19.296
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	36.887	264.352
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	12.824	20.786
116.5	Bygning, tekniske installationer	193.346	1.313.426
116.6	Materiel	60.979	91.194
	I alt	<u>329.786</u>	<u>1.863.221</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korslækkeparken E

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	1.608	48.000
	Blødgørings salt	-	7.000
	Elforbrug	3.447	64.500
	Vandforbrug	-	32.000
	Rengøring	-	65.000
	Diverse udgifter	201	1.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	5.255	217.500
203.2	Indtægt fra maskiner	-12.775	-130.800
	Drift af fællesvaskeri - netto	-7.520	86.700
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Driftsudgifter driftscenter	80.357	122.200
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	80.357	122.200
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	80.357	122.200
	Særlige aktiviteter i alt	72.837	208.900
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	20.892	20.300
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3.352	28.000
	Beboerbladsdrift	600	5.000
	Fritidsaktiviteter	8.559	30.000
	Andre udgifter	39.652	53.138
	I alt	73.055	136.438
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 260,18	3.311.000	3.311.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektioner vedr. tidligere år	2.326	-
	I alt	2.326	-
136	Beboerrådgivere m.v.		
	Udgifter boligsocial helhedsplan	19.396	-
	I alt	19.396	-
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	75.200
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	664	-
	I alt	664	75.200
204	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		
	Tilskud til boligsocial helhedsplan	19.396	-
	Huslejesikring	319.704	319.655
	I alt	339.100	319.655
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	40.964	-
	Korrektion forbrugsafgift og målerpasn.	49.787	-
	Korrektion telefon	518	-

Korrektion driftsudg. tidligere år
I alt

1.303	-
<u>92.572</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korsløkkeparken E

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	16.091.063
	Saldo ultimo	16.091.063
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Inddækning af altaner m.v.	
	Saldo primo	11.463
	Afdrag/afskrivning i året	-8.738
	Saldo ultimo	2.725
	Sikring af bebyggelsen	
	Tilgang i året	215.629
	Dispositionsfond, tilskud	-215.629
	Saldo ultimo	-
	Tagreovering	
	Saldo primo	5.287.539
	Afdrag/afskrivning i året	-192.414
	Saldo ultimo	5.095.125
	Helhedsplan	
	Saldo primo	59.442.749
	Tilgang i året	140.321.387
	Øvrige tilskud	-52.400
	Saldo ultimo	199.711.736
	Forbedringsarbejder i alt	204.809.586
304	Andre anlægsaktiver	
	5. Andre driftsstøttelån	2.656.204
	I alt	2.656.204
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	24.181
	I alt	24.181
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	468.091
	Vandregnskab	216.022
	I alt	684.112
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	102.549
	Fraflytninger afskrevne	-90.567
	I alt	11.983
	Til inkasso	90.567
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	1.215
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	11.452
	I alt	12.667

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korsløkkeparken E

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	6.080.072
	Forbrugt i året (konto 116)	-329.786
	Årets henlæggelser (konto 120)	3.311.000
	Saldo ultimo	<u>9.061.286</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	89.127
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-7.355
	Årets henlæggelser (konto 123)	20.200
	Saldo ultimo	<u>101.971</u>
406	Andre henlæggelser	
	Reguleringskonto boligsociale helhedsplan	
	Saldo primo	16.291
	Afgang	-16.291
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	Reguleringskonto fysisk helhedsplan	
	Saldo primo	7.587.963
	Tilgang	2.179.686
	Afgang	-6.060.940
	Saldo ultimo	<u>3.706.709</u>
	Andre henlæggelser i alt	<u>3.706.709</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	-28.749
	Årets overskud (konto 140)	181.313
	Afvikling underskud (konto 133.1)	28.749
	Saldo ultimo	<u>181.313</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	370.222
	Vandregnskab	382.610
	I alt	<u>752.832</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	2.822.096
	Diverse omkostninger	114.705
	Feriepengeforpligtelse	27.026
	Skyldige forbrugsafgifter	32.580
	Erstatning reserveret	372.326
	I alt	<u>3.368.733</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	1.961
	Forudbetalt leje indflytter	25.701
	Forudbetalt leje fraflytter	3.911
	Deposita	10.917
	I alt	<u>42.490</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korsløkkeparken E

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
424	Banklån	
	Byggelån	<u>157.075.532</u>
	i alt	<u><u>157.075.532</u></u>

Eventualforpligtelse:

Nordea har transport i låneprovenu fra BRFKredit, når finansieringen er bragt på plads svarende til en kreditramme på samlet TDKK 176.106.

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korslækkeparken E

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 35 Korslækkeparken E 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 35 Korsløkkeparken E

Revisors ansvar for revision af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl, og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

Odense, den 19. november 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Line Hedam
Statsautoriseret revisor
mne27768

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor
mne34359

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korslækkeparken E

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.