

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. 03500 1 - 35 Korsløkkeparken E Nyborgvej 189-215 5220 Odense SØ	Kommunernr. 461 Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C Tlf.nr.: 6613 1372 E-mail: odense@odense.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	12.739	144	1	144
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	12.739	144		144

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	216	4
	2	2.014	27
	3	4.449	53
	4	5.564	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	30	1/5	6
Lejemålsoplysninger i alt	13.201	174		150

Matrikel:	18 a Ejby, Odense Jorder
BBR-ejendomsnr.:	283942

Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 35 Korslækkeparken 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	12.739	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	12.739
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
Tostrengnet 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:	637,77		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	17,28	Årsbasis	208.212
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,82		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korslækkeparken E

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

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Ikke revideret budget 2020/21	Ikke revideret budget 2021/22
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	510.176	533.888	537.349
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	159.917	165.700	160.000
109	*	Renovation	191.115	458.000	245.800
110		Forsikringer	152.863	144.200	154.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	333.396	111.400	117.400
		3. Målerpasning mv.	134.488	132.700	138.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	495.000	528.000	495.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.466.779	1.540.000	1.310.400
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	1.359.383	1.410.700	1.491.080
115	*	Almindelig vedligeholdelse	293.525	369.500	366.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.455.730	2.629.917	1.571.504
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.455.730	-2.629.917	-1.571.504
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	4.744	44.000	30.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-4.744	-44.000	-30.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	8.396	116.000	116.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	88.002	104.017	211.770
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.010	98.408	-
119	*	Diverse udgifter	59.626	149.391	138.315
119.9		Variable udgifter i alt	1.810.943	2.149.608	2.323.665
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.857.000	2.857.000	2.914.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	53.000	53.000	50.700
124	*	Andre henlæggelser	1.965.727	1.965.728	-
124.8		Henlæggelser i alt	4.875.727	4.875.728	2.964.700
124.9		Samlede udgifter i alt	8.663.625	9.099.224	7.136.114

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korslækkeparken E

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

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Ikke revideret budget 2020/21	Ikke revideret budget 2021/22
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	225.302	197.419	6.612.600
		2. Renter m.v.	84.122	128.438	1.276.700
		3. Administrationsbidrag	15.734	16.000	507.000
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	-	-	-1.012.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	2.725	2.350	375
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	56.293	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-56.293	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	14.944	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-10.984	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	231.026	-	-
		3. Diverse renter	-	15.000	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.490	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	573.359	359.207	7.384.675
139		Udgifter i alt	9.236.984	9.458.431	14.520.789
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	218.126	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.455.110	9.458.431	14.520.789

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korslækkeparken E

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

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Ikke revideret budget 2020/21	Ikke revideret budget 2021/22
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	7.949.275	7.951.675	10.607.881
		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	939	25.000	19.300
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	-	-	60.400
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>7.973.422</u>	<u>7.999.883</u>	<u>10.710.789</u>
Ekstraordinære indtægter					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.457.412	1.458.548	3.810.000
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	24.276	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>1.481.688</u>	<u>1.458.548</u>	<u>3.810.000</u>
209		Indtægter i alt	<u>9.455.110</u>	<u>9.458.431</u>	<u>14.520.789</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>9.455.110</u>	<u>9.458.431</u>	<u>14.520.789</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korsløkkeparken E

Balance pr. 30. juni 2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		16.129.764	16.091.063
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	kr. 36.500.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 7.243.300		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>16.129.764</u>	<u>16.091.063</u>
303.1	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.414.773		5.097.850
		2. Bygningsrenovering m.v.	203.577.744	208.992.518	199.711.736
304	*	Andre anlægsaktiver:			
		5. Andre driftsstøttelån		<u>3.279.616</u>	<u>2.656.204</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>228.401.898</u>	<u>223.556.853</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	23.864		24.181
		2. Beboerindskud	61.637		59.322
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	728.491		684.112
	*	4. Fraflytninger	20.133		11.983
		Heraf til inkasso, kr. 58.150			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.762		12.667
		6. Andre debitorer	44.718		96.437
		7. Forudbetalte udgifter	10.061	900.666	10.570
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>900.666</u>	<u>899.272</u>
310		Aktiver i alt		<u>229.302.564</u>	<u>224.456.125</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korsløkkeparken E

Balance pr. 30. juni 2021

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.462.556	9.061.286
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	744.842	749.585
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	143.987	101.971
406	*	Andre henlæggelser	5.651.811	3.706.709
406.9		Henlæggelser i alt	17.003.197	13.619.552
407	*	Opsamlet resultat	399.440	181.313
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.402.636	13.800.866
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
Oprindelig prioritetsgæld:				
408		Nykredit	999.152	1.147.722
409		Beboerindskud	749.950	749.950
410		Kapitaltilskud, mindrebeholdninger	1.042.584	1.042.584
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.338.078	13.150.808
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	16.129.764	16.091.063
Andre lån:				
413		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.414.773	5.095.125
Andre beboerindskud:				
414		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	749.029	728.961
Driftsstøttelån:				
415		5. Andre driftsstøttelån	3.279.616	2.656.204
417		Langfristet gæld i alt	25.573.183	24.571.354
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	26.584.618	24.813.622
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.064.045	752.832
421	*	Skyldige omkostninger	763.573	3.368.733
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	40.587	42.490
424	*	Banklån	157.843.225	157.075.532
Anden kortfristet gæld:				
425	*	1. Merleje (LBF)	30.696	30.696
426		Kortfristet gæld i alt	186.326.745	186.083.905
430		Passiver i alt	229.302.564	224.456.125

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korsløkkeparken E

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret budget
Konto	Specifikation	2020/21	2020/21
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	187.271	196.162
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	14.098	28.177
101.3	Administrationsbidrag	3.258	4.000
		<u>204.627</u>	<u>228.339</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.2	Andel til Landsbyggefonden	305.549	305.549
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>510.176</u>	<u>533.888</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>510.176</u>	<u>533.888</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	191.115	405.500
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	-	48.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	-	4.500
	I alt	<u>191.115</u>	<u>458.000</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	<u>495.000</u>	<u>528.000</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	1.007.385	1.068.800
	Funktionærboligtilskud	3.720	3.800
	AMP og andre bidrag	131.886	117.700
	Kurser, forsikringer mv.	24.252	20.400
	Trappevask og anden renholdelse	192.141	200.000
	I alt	<u>1.359.383</u>	<u>1.410.700</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	68.870	37.000
115.2	Bygning, klimaskærm	13.770	48.500
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	18.231	91.500
115.4	Bygning, fælles indvendig	75.727	53.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	116.299	126.500
115.6	Materiel	629	13.000
	I alt	<u>293.525</u>	<u>369.500</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	325.683	1.621.956
116.2	Bygning, klimaskærm	1.939	19.875
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	86.284	362.588
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	33.278	21.410
116.5	Bygning, tekniske installationer	628.279	384.357
116.6	Materiel	380.267	219.731
	I alt	<u>1.455.730</u>	<u>2.629.917</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korsløkkeparken E

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Elforbrug	8.396	50.000
	Rengøring	-	65.000
	Diverse udgifter	-	1.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	8.396	116.000
	Drift af fællesvaskeri - netto	8.396	116.000
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Driftsudgifter driftscenter	88.002	104.017
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	88.002	104.017
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	88.002	104.017
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Rengøring	2.010	-
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	2.010	-
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	2.010	-
	Særlige aktiviteter i alt	98.408	220.017
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	20.631	20.800
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	475	28.000
	Beboerbladsdrift	540	5.000
	Fritidsaktiviteter	3.260	30.000
	Andre udgifter	34.721	65.591
	I alt	59.626	149.391
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 224,27	2.857.000	2.857.000
124	Andre henlæggelser		
	Andre henlæggelser	1.965.727	1.965.728
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektioner vedr. tidligere år	8.913	-
	Korrektion forbrugsafgift	1.577	-
	I alt	10.490	-
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	25.000
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	939	-
	I alt	939	25.000
204	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		
	Huslejesikring	1.457.412	1.458.548
	I alt	1.457.412	1.458.548
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	3.960	-
	Korrektion løn mv.	18.988	-
	Korrektion prioriteter	819	-
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	509	-
	I alt	24.276	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korsløkkeparken E

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	16.091.063
	Tilgang i året	38.701
	Saldo ultimo	<u>16.129.764</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v.	
	Inddækning af altaner m.v.	
	Saldo primo	2.725
	Afdrag/afskrivning i året	-2.725
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	Sikring af bebyggelsen	
	Saldo primo	-
	Tilgang i året	2.935
	Dispositionsfond, tilskud	4.462
	Dækket af henlæggelser	-7.397
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	Tagrenovering	
	Saldo primo	5.095.125
	Tilgang i året	544.950
	Afdrag/afskrivning i året	-225.302
	Saldo ultimo	<u>5.414.773</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>5.414.773</u>
303.2	Bygningsrenovering m.v.	
	Helhedsplan	
	Saldo primo	199.711.736
	Tilgang i året	4.270.315
	Øvrige tilskud	-404.306
	Saldo ultimo	<u>203.577.744</u>
	Bygningsrenovering m.v. i alt	<u>203.577.744</u>
304	Andre anlægsaktiver	
	5. Andre driftsstøttelån	3.279.616
	I alt	<u>3.279.616</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korslækkeparken E

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	23.864
	I alt	<u>23.864</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	416.906
	Vandregnskab	311.585
	I alt	<u>728.491</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	78.283
	Fraflytninger afskrevne	-58.150
	I alt	<u>20.133</u>
	Til inkasso	<u>58.150</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	922
	Vandregnskab	1.024
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	9.816
	I alt	<u>11.762</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korslækkeparken E

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	9.061.286
	Forbrugt i året (konto 116)	-1.455.730
	Årets henlæggelser (konto 120)	2.857.000
	Saldo ultimo	<u>10.462.556</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	101.971
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-10.984
	Årets henlæggelser (konto 123)	53.000
	Saldo ultimo	<u>143.987</u>
406	Andre henlæggelser	
	Saldo primo	3.706.709
	Tilgang	4.438.164
	Afgang	-2.493.061
	Saldo ultimo	<u>5.651.811</u>
	Andre henlæggelser i alt	<u>5.651.811</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	181.313
	Årets overskud (konto 140)	218.126
	Saldo ultimo	<u>399.440</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	530.725
	Vandregnskab	533.320
	I alt	<u>1.064.045</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	217.258
	Diverse omkostninger	112.871
	Feriepengeforpligtelse	44.816
	Skyldige forbrugsafgifter	16.302
	Erstatning reserveret	372.326
	I alt	<u>763.573</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	4.203
	Forudbetalt leje indflytter	25.692
	Deposita	10.692
	I alt	<u>40.587</u>
424	Banklån	
	Byggelån	157.843.225
	i alt	<u>157.843.225</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 Korsløkkeparken E

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 35 Korsløkkeparken 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 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 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 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 35 Korsløgkeparken E

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 nettorealisationsværdi, 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.