

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

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	12.053	154	1	154
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>12.053</b>	<b>154</b>		<b>154</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	630	14
	2	1.569	27
	3	4.243	52
	4	5.190	57
	5	421	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
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>12.515</b>	<b>184</b>		<b>160</b>

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

# Regnskab 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

Afdeling 1 - 35 Korslækkeparken E

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagns-dato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	154	12.053	04.07.1964	01.01.1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	154	12.053
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:	620,50		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	23,94	Årsbasis	288.552
Forhøjelse pr. m2 i %:	4,07		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korslækkeparken E

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
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	535.579	539.800	536.200
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	163.162	178.800	160.300
109	*	Renovation	356.737	405.590	414.600
110		Forsikringer	137.678	159.850	142.350
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	113.206	113.600	109.200
		3. Målerpasning mv.	124.925	120.200	124.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	511.200	511.200	488.950
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		G-indskud	-	33.548	-
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.406.909	1.522.788	1.440.100
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	808.128	808.000	797.600
115	*	Almindelig vedligeholdelse	494.297	521.299	399.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	275.882	1.276.115	17.801.781
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-275.882	-1.276.115	-17.801.781
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	88.630	100.000	54.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-88.630	-100.000	-54.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	180.182	213.300	216.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	34.457	18.900	118.600
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	39.068	53.100	-
119	*	Diverse udgifter	70.256	119.885	142.894
119.9		Variable udgifter i alt	1.626.388	1.734.484	1.674.594
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.452.000	2.452.000	2.462.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 1,26 pr. kvm. (konto 402)	15.000	15.000	-
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	44.400	44.400	-
124		Andre henlæggelser	1.952.027	1.278.052	1.278.052
124.8		Henlæggelser i alt	4.463.427	3.789.452	3.740.052
124.9		Samlede udgifter i alt	8.032.302	7.586.524	7.390.946

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korslækkeparken E

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
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	182.780	149.000	183.900
		2. Renter m.v.	144.012	213.000	142.900
		3. Administrationsbidrag	16.769	17.000	16.600
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	36.850	36.850	38.650
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	856.968	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-856.968	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	42.640	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-42.640	-	-
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	26.490	1.000	75.000
133		Afvikling af:			
		1. Afvikling af underskud tidl. år. (407.1)	-	-	183.058
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.779	-	-
136	*	Beboerrådgivere m.v.	308.363	312.310	156.940
137		Ekstraordinære udgifter i alt	717.043	729.160	797.048
139		Udgifter i alt	8.749.345	8.315.684	8.187.994
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	269.206	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.018.551	8.315.684	8.187.994

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korsløkkeparken E

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
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	7.478.472	7.417.482	7.624.141
		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
			<u>7.501.680</u>		
202	*	Renter	82.053	37.300	56.200
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	129.161	125.200	130.800
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	3.100	4.100	-
		6. Overført fra opsamlet resultat	-	87.884	-
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>7.715.994</u>	<u>7.695.174</u>	<u>7.834.349</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.291.063	620.510	353.645
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.494	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>1.302.556</u>	<u>620.510</u>	<u>353.645</u>
209		Indtægter i alt	<u>9.018.551</u>	<u>8.315.684</u>	<u>8.187.994</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>9.018.551</u>	<u>8.315.684</u>	<u>8.187.994</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korsløkkeparken E

Balance pr. 30. juni 2018

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		16.091.063	16.091.063
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	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.		17.039.024	16.216.571
304	*	Andre anlægsaktiver:			
		5. Andre driftsstøttelån		<u>1.372.400</u>	<u>984.000</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>34.502.487</u>	<u>33.291.635</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		10.903	2.301
		2. Beboerindskud		371.942	204.502
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		724.475	750.117
	*	4. Fraflytninger		14.734	22.275
		Heraf til inkasso, kr. 775			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		27.302	24.994
		6. Andre debitorer		388.775	248.503
		7. Forudbetalte udgifter		<u>10.061</u>	<u>9.825</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		14.933.158	22.902.759
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>16.481.348</u>	<u>24.165.276</u>
310		Aktiver i alt		<u>50.983.836</u>	<u>57.456.911</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korsløkkeparken E

Balance pr. 30. juni 2018

### Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.696.265	18.520.147
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	750.236	823.866
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	140.613	138.853
406	*	Andre henlæggelser	5.038.565	14.382.543
406.9		Henlæggelser i alt	<u>26.625.679</u>	<u>33.865.409</u>
407	*	Opsamlet resultat	-279.970	-549.175
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>26.345.709</u>	<u>33.316.233</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.524.591	1.705.570
409		Beboerindskud	749.950	749.950
410		Kapitaltilskud, mindrebidlede	1.042.584	1.042.584
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.773.938	12.592.959
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>16.091.063</u>	<u>16.091.063</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.475.074	5.657.854
415		Driftsstøttelån:		
		5. Andre driftsstøttelån	1.372.400	984.000
417		Langfristet gæld i alt	<u>22.938.537</u>	<u>22.732.918</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	935.646	932.708
421	*	Skyldige omkostninger	716.442	393.097
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	16.805	51.258
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	30.696	30.696
426		Kortfristet gæld i alt	<u>1.699.589</u>	<u>1.407.760</u>
430		Passiver i alt	<u>50.983.836</u>	<u>57.456.911</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korsløkkeparken E

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
	<b>Prioritering ved nominallån</b>		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	180.979	177.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	44.137	51.000
101.3	Administrationsbidrag	4.914	5.800
		<u>230.030</u>	<u>233.800</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.2	Andel til Landsbyggefonden	305.549	306.000
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	535.579	539.800
		<u>535.579</u>	<u>539.800</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	355.084	355.000
	Variable renovationsudgifter	1.653	44.990
	Andet, renovation	-	5.600
	I alt	<u>356.737</u>	<u>405.590</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	511.200	511.200
		<u>511.200</u>	<u>511.200</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	522.181	510.100
	Funktionærboligtilskud	3.532	3.400
	AMP og andre bidrag	67.267	62.800
	Kurser, forsikringer mv.	18.094	17.500
	Trappevask og anden renholdelse	197.054	214.200
	I alt	<u>808.128</u>	<u>808.000</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	22.080	66.553
115.2	Bygning, klimaskærm	19.753	69.937
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	178.342	216.853
115.4	Bygning, fælles indvendig	147.341	22.001
115.5	Bygning, tekniske installationer	105.654	139.487
115.6	Materiel	21.127	6.467
	I alt	<u>494.297</u>	<u>521.298</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	2.319	248.302
116.2	Bygning, klimaskærm	3.398	12.533
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	170.880	767.214
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	20.450
116.5	Bygning, tekniske installationer	58.837	147.752
116.6	Materiel	40.449	79.865
	I alt	<u>275.882</u>	<u>1.276.116</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korsløkkeparken E

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.1	<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
	Vaskemidler	20.038	46.200
	Blødgørings salt	-	8.000
	Vedligehold lokaler	-	2.000
	Elforbrug	63.142	59.700
	Vandforbrug	31.542	29.800
	Rengøring	65.460	67.600
	Drift af fællesvaskeri i alt	180.182	213.300
203.2	Indtægt fra maskiner	-129.161	-125.200
	Drift af fællesvaskeri - netto	51.021	88.100
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Driftsudgifter driftscenter	16.452	-
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	18.004	18.900
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	34.457	18.900
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	34.457	18.900
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	572	6.000
	Indkøb service	-40	2.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	1.000
	Elforbrug	-	1.500
	Vandforbrug	-	800
	Rengøring	1.265	2.000
	Lejeudgift	37.272	38.800
	Diverse udgifter	-	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	39.068	53.100
203.4	Lejeindtægt	-3.100	-4.100
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	35.968	49.000
	Særlige aktiviteter i alt	121.446	156.000
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	19.886	19.650
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	6.006	28.000
	Beboerbladsdrift	1.465	5.000
	Fritidsaktiviteter	12.568	30.000
	Andre udgifter	30.331	37.235
	I alt	70.256	119.885
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 205,24	2.452.000	2.452.000
134	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion husleje	1.454	-
	Korrektion forbrugsafgift	325	-
	I alt	1.779	-
136	<b>Beboerrådgivere m.v.</b>		
	Udgifter boligsocial helhedsplan	308.363	312.310
	I alt	308.363	312.310

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korsløkkeparken E

<b>Faste noter</b>		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	81.766	37.300
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	287	-
	I alt	<u>82.053</u>	<u>37.300</u>
204	<b>Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte</b>		
	Tilskud til boligsocial helhedsplan	308.363	312.310
	Huslejesikring	982.700	308.200
	I alt	<u>1.291.063</u>	<u>620.510</u>
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion løn mv.	5.078	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	6.416	-
	I alt	<u>11.494</u>	<u>-</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korsløkkeparken E

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	16.091.063
	Saldo ultimo	<u>16.091.063</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Inddækning af altaner m.v.</b>	
	Saldo primo	86.963
	Afdrag/afskrivning i året	-36.850
	Saldo ultimo	<u>50.113</u>
	<b>Tagreovering</b>	
	Saldo primo	5.657.854
	Afdrag/afskrivning i året	-182.780
	Saldo ultimo	<u>5.475.074</u>
	<b>Helhedsplan</b>	
	Saldo primo	10.471.755
	Tilgang i året	1.042.083
	Saldo ultimo	<u>11.513.838</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>17.039.024</u>
304	<b>Andre anlægsaktiver</b>	
	5. Andre driftsstøttelån	1.372.400
	I alt	<u>1.372.400</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	10.903
	I alt	<u>10.903</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	448.184
	Vandregnskab	276.291
	I alt	<u>724.475</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	104.395
	Fraflytninger afskrevne	-89.661
	I alt	<u>14.734</u>
	Heraf til inkasso	<u>775</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	3.203
	Vandregnskab	6.648
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	17.451
	I alt	<u>27.302</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korsløkkeparken E

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	18.520.147
	Forbrugt i året (konto 116)	-275.882
	Årets henlæggelser (konto 120)	2.452.000
	Saldo ultimo	<u>20.696.265</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	138.853
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-42.640
	Årets henlæggelser (konto 123)	44.400
	Saldo ultimo	<u>140.613</u>
406	<b>Andre henlæggelser</b>	
	<b>Reguleringskonto boligsociale helhedsplan 2010-2014</b>	
	Saldo primo	37.153
	Saldo ultimo	<u>37.153</u>
	<b>Reguleringskonto boligsociale helhedsplan 2015-2018</b>	
	Saldo primo	27.219
	Tilgang	330.969
	Afgang	-308.363
	Saldo ultimo	<u>49.825</u>
	<b>Reguleringskonto fysisk helhedsplan</b>	
	Saldo primo	14.318.171
	Tilgang	1.978.516
	Afgang	-11.345.100
	Saldo ultimo	<u>4.951.587</u>
	Andre henlæggelser i alt	<u>5.038.565</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	-549.175
	Årets overskud (konto 140)	269.206
	Saldo ultimo	<u>-279.970</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	523.098
	Vandregnskab	412.549
	I alt	<u>935.646</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	113.114
	Diverse omkostninger	129.595
	Feriepengeforpligtelse	77.708
	Skyldige forbrugsafgifter	23.700
	Erstatning reserveret	372.326
	I alt	<u>716.442</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	226
	Forudbetalt leje fraflytter	4.762
	Deposita	11.817
	I alt	<u>16.805</u>

## **Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korslækkeparken E**

### **Administrations påtegning/Ledelsespåtegning**

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 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 35 Korslækkeparken 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, udfører og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

Odense, den 22. november 2018

#### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Line Hedam  
Statsautoriseret revisor

Mette Holy Jørgensen  
Statsautoriseret revisor

## **Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 35 Korsløkkeparken E**

### **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 nettorealiseringsværdi, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Værdipapirer**

Tilgodehavender måles i balancen til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## **Regnskabspraksis - fortsat**

### **Henlæggelser**

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser indregnes i resultatopgørelsen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelserne foretages efter 10-års vedligeholdelsesbudgetter. Vedligeholdelsesbudgetterne omfatter udskiftning og vedligeholdelse af alle bygningsdele. Henlæggelser kan alene anvendes til formål fastsat i vedligeholdelsesbudgetterne, og forbrug kan tidligst finde sted i året efter henlæggelsesåret.

Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning indregnes i resultatopgørelsen efter A-ordningen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelsen fastsættes ud fra forventet fraflytningsfrekvens samt lejernes forventede boanciennitet. Henlæggelser kan anvendes til istandsættelse af fraflyttede lejligheder og forbrug af henlæggelser kan ske i henlæggelsesåret.

Henlæggelser til tab ved fraflytning og lejeledighed indregnes i resultatopgørelsen med det i budgettet fastsatte beløb. Henlæggelser fastsættes ud fra forventede tab lejeledighed eller tab på fraflyttere, som ikke skal dækkes af tilskud fra dispositionsfonden. Henlæggelser kan alene anvendes til tab ved lejeledighed og tab på fraflyttere, og forbrug af henlæggelser kan ske i henlæggelsesåret.

### **Resultatkonto**

Resultatkontoen indeholder akkumuleret driftsoverskud og –underskud. Saldoen på resultatkontoen skal afvikles over højst 3 år. Skønnes det påkrævet for boligernes videreførelse, kan en negativ saldo afvikles over højst 10 år.

### **Afskrivningskonto for ejendom**

Afskrivningskontoen indeholder akkumulerede afdrag på prioritetsgæld vedrørende ejendommens oprindelige finansiering.

### **Langfristede gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

### **Kortfristede gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.