

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. 03701 1 - 37 Korslækkeparken G Nyborgvej 289-339 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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	30.863	384	1	384
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	30.863	384		384

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	562	10
	2	10.096	163
	3	9.196	108
	4	10.109	95
	5	900	8
	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	554	39	1/5	7
Lejemålsoplysninger i alt	31.417	423		391

Matrikel:	14 bx, 14 g Ejby, Odense Jorder		
BBR-ejendomsnr.:	284361	284426	

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 37 Korslækkeparken G

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	384	30.863	23.09.1965	01.01.1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	384	30.863
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:	782,65		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	17,59	Årsbasis	542.784
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,30		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korslækkeparken G

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)	3.344.873	3.344.925	3.369.358
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	516.548	532.100	536.600
109	*	Renovation	940.576	999.400	1.365.000
110		Forsikringer	359.847	357.300	375.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	621.454	682.000	723.900
		3. Målerpasning mv.	57.669	176.000	95.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	1.244.600	1.242.060	1.290.960
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.740.694	3.988.860	4.387.360
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	1.960.723	1.457.620	2.242.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	373.469	474.500	444.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	7.903.607	7.406.279	7.811.040
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-7.903.607	-7.406.279	-7.811.040
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	67.298	22.000	32.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-67.298	-22.000	-32.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	169.023	325.500	123.100
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	214.491	326.100	277.644
119	*	Diverse udgifter	171.170	279.127	318.543
119.9		Variable udgifter i alt	2.888.876	2.862.847	3.405.787
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.253.000	7.253.000	7.787.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	89.100	89.100	89.100
124	*	Andre henlæggelser	6.306.845	6.306.864	7.721.684
124.8		Henlæggelser i alt	13.648.945	13.648.964	15.597.784
124.9		Samlede udgifter i alt	23.623.388	23.845.596	26.760.289

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korsløkkeparken G

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)	400.855	401.000	14.679.356
		2. Renter m.v.	94.263	93.000	3.582.400
		3. Administrationsbidrag	10.846	13.000	1.261.000
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	-	-	-19.017.948
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	245.120	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-245.120	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	29.418	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-19.120	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	204.237	39.000	-
		3. Diverse renter	148.329	-	15.000
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	46.633	-	-
136	*	Beboerrådgivere m.v.	48.616	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	964.077	546.000	519.808
139		Udgifter i alt	24.587.465	24.391.596	27.280.097
150		Udgifter og evt. overskud i alt	24.587.465	24.391.596	27.280.097

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korsløkkeparken G

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	21.188.394	21.143.260	21.792.473
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	97.200	97.200	97.200
		9. Merleje	-70.704	-70.704	-70.704
202	*	Renter	3.188	10.000	70.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	98.091	197.000	-
		6. Overført fra opsamlet resultat	50.200	50.200	854.500
203.9		Ordinære indtægter i alt	21.366.369	21.426.956	22.743.469
Ekstraordinære indtægter					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.013.266	2.964.640	4.536.628
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.328	-	-
209		Ekstraordinære indtægter i alt	3.038.594	2.964.640	4.536.628
		Indtægter i alt	24.404.962	24.391.596	27.280.097
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	182.502	-	-
220		Indtægter og evt. underskud i alt	24.587.465	24.391.596	27.280.097

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korsløkkeparken G

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		65.867.967	65.867.967
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 122.500.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 23.448.900		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>65.867.967</u>	<u>65.867.967</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		454.049.663	464.137.412
304	*	Andre anlægsaktiver:			
		1. Driftstabslån		300.000	300.000
		5. Andre driftsstøttelån		16.811.226	14.272.600
				<u>17.111.226</u>	<u>14.272.600</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>537.028.856</u>	<u>544.577.979</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		246.585	92.029
		2. Beboerindskud		12.800	109.976
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.698.642	1.737.978
	*	4. Fraflytninger		178.908	109.351
		Heraf til inkasso, kr. 92.311			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		297.439	292.238
		6. Andre debitorer		179.012	318.291
		7. Forudbetalte udgifter		26.356	25.740
				<u>2.639.743</u>	<u>25.740</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		48.694.229	65.657.947
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>51.333.971</u>	<u>68.343.550</u>
310		Aktiver i alt		<u>588.362.827</u>	<u>612.921.529</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korslækkeparken G

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	16.920.324	17.570.931
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.717.616	2.784.914
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	304.037	234.058
406	*	Andre henlæggelser	19.564.370	35.091.196
406.9		Henlæggelser i alt	<u>39.506.347</u>	<u>55.681.099</u>
407	*	Opsamlet resultat	2.381.146	2.613.848
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>41.887.492</u>	<u>58.294.947</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.450.657	1.672.585
		Nykredit	-	76.346
409		Beboerindskud	<u>1.782.800</u>	1.782.800
410		Kapitaltilskud, mindrebemidlede	763.245	763.245
411		Afskrivningskonto for ejendommen	<u>61.871.264</u>	<u>61.572.990</u>
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>65.867.967</u>	<u>65.867.967</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	457.774.961	467.862.355
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.507.590	1.372.582
415		Driftsstøttelån:		
		1. Driftstabslån	300.000	300.000
		5. Andre driftsstøttelån	<u>16.811.226</u>	<u>14.272.600</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>542.261.743</u>	<u>549.675.504</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.324.150	2.470.238
421	*	Skyldige omkostninger	1.708.737	2.299.421
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	85.736	97.351
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	35.352	35.352
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	<u>59.617</u>	<u>48.717</u>
426		Kortfristet gæld i alt	<u>4.213.592</u>	<u>4.951.078</u>
430		Passiver i alt	<u>588.362.827</u>	<u>612.921.529</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korsløkkeparken G

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	298.274	298.300
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	76.205	76.000
101.3	Administrationsbidrag	10.895	11.000
		<u>385.374</u>	<u>385.300</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	85	-
105.2	Andel til Landsbyggefonden	2.959.414	2.959.625
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	3.344.873	3.344.925
		<u>3.344.873</u>	<u>3.344.925</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>3.344.873</u>	<u>3.344.925</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	828.941	794.400
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	91.121	185.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	20.514	20.000
	I alt	<u>940.576</u>	<u>999.400</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	1.244.600	1.242.060
		<u>1.244.600</u>	<u>1.242.060</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	1.310.802	966.400
	Funktionærboligtillskud	9.236	-
	AMP og andre bidrag	180.127	137.700
	Kurser, forsikringer mv.	45.405	48.520
	Trappevask og anden renholdelse	415.152	305.000
	I alt	<u>1.960.723</u>	<u>1.457.620</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	25.107	59.500
115.2	Bygning, klimaskærm	56.962	58.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	102.458	100.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	97.274	60.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	87.299	162.000
115.6	Materiel	4.368	35.000
	I alt	<u>373.469</u>	<u>474.500</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	428.742	804.082
116.2	Bygning, klimaskærm	35.801	48.368
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	357.941	314.055
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	82.612	54.957
116.5	Bygning, tekniske installationer	1.069.625	918.604
116.6	Materiel	5.928.885	5.266.215
	I alt	<u>7.903.607</u>	<u>7.406.279</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korsløkkeparken G

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	42.543	95.000
	Blødgørings salt	-	7.500
	Vedligehold lokaler	-	2.500
	Elforbrug	73.355	120.000
	Vandforbrug	11.473	50.000
	Opvarmning	81	500
	Rengøring	41.571	40.000
	Diverse udgifter	-	10.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	169.023	325.500
203.2	Indtægt fra maskiner	-98.091	-197.000
	Drift af fællesvaskeri - netto	70.932	128.500
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Driftsudgifter driftscenter	214.491	326.100
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	214.491	326.100
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	214.491	326.100
	Særlige aktiviteter i alt	285.423	454.600
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	52.095	50.700
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.890	44.000
	Beboerbladsdrift	3.922	11.000
	Fritidsaktiviteter	17.132	40.000
	Andre udgifter	93.131	133.427
	I alt	171.170	279.127
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 235,01	7.253.000	7.253.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektioner vedr. tidligere år	46.633	-
	I alt	46.633	-
136	Beboerrådgivere m.v.		
	Udgifter boligsocial helhedsplan	48.616	-
	I alt	48.616	-
202	Renter		
	Rente	-	10.000
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	3.188	-
	I alt	3.188	10.000
204	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		
	Tilskud til boligsocial helhedsplan	48.616	-
	Huslejesikring	2.964.650	2.964.640
	I alt	3.013.266	2.964.640
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	10.297	-
	Korrektion forbrugsafgift og målerpasn.	13.773	-
	Korrektion telefon	1.257	-
	I alt	25.328	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korslækkeparken G

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	65.867.967
	Saldo ultimo	<u>65.867.967</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Vinduesudskiftning	
	Saldo primo	3.764.986
	Afdrag/afskrivning i året	-400.855
	Saldo ultimo	<u>3.364.131</u>
	Sikring af bebyggelsen	
	Tilgang i året	107.457
	Dispositionsfond, tilskud	-107.457
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	Helhedsplan	
	Saldo primo	460.372.427
	Tilgang i året	4.996.054
	Afdrag/afskrivning i året	-14.682.948
	Saldo ultimo	<u>450.685.532</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>454.049.663</u>
304	Andre anlægsaktiver	
	1. Driftstabslån	300.000
	5. Andre driftsstøttelån	16.811.226
	I alt	<u>17.111.226</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	246.585
	I alt	<u>246.585</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	1.053.205
	Vandregnskab	645.437
	I alt	<u>1.698.642</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	271.219
	Fraflytninger afskrevne	-92.311
	I alt	<u>178.908</u>
	Til inkasso	<u>92.311</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	163.104
	Vandregnskab	110.120
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	24.216
	I alt	<u>297.439</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korslækkeparken G

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	17.570.931
	Forbrugt i året (konto 116)	-7.903.607
	Årets henlæggelser (konto 120)	7.253.000
	Saldo ultimo	<u>16.920.324</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	234.058
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-19.120
	Årets henlæggelser (konto 123)	89.100
	Saldo ultimo	<u>304.037</u>
406	Andre henlæggelser	
	Reguleringskonto boligsociale helhedsplan	
	Saldo primo	40.835
	Afgang	-40.835
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	Reguleringskonto fysisk helhedsplan	
	Saldo primo	35.050.360
	Tilgang	16.988.503
	Afgang	-32.474.494
	Saldo ultimo	<u>19.564.370</u>
	Andre henlæggelser i alt	<u>19.564.370</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	2.613.848
	Årets underskud (konto 210)	-182.502
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-50.200
	Saldo ultimo	<u>2.381.146</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	1.125.750
	Vandregnskab	1.198.400
	I alt	<u>2.324.150</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	508.981
	Diverse omkostninger	268.586
	Feriepengeforpligtelse	66.420
	Afsætninger i byggeregnskab	746.612
	Skyldige forbrugsafgifter	118.138
	I alt	<u>1.708.737</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	2.220
	Forudbetalt leje indflytter	42.604
	Forudbetalt leje fraflytter	32.138
	Deposita	8.775
	I alt	<u>85.736</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	45.018
	Vandregnskab	14.598
	I alt	<u>59.617</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korslækkeparken G

Eventualforpligtelse:

Nordea har transport i låneprovenu fra BRFKredit, når finansieringen er bragt på plads svarende til en kreditramme på samlet TDKK 486.800.

Afdelingen har givet Nordea pant i Korslækkeparkens tilhørende reguleringskonto på samlet TDKK 108.200.

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korslækkeparken G

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for afdeling 37 Korslækkeparken G 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 37 Korsløkkeparken G

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 19. november 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Line Hedam
Statsautoriseret revisor
mne27768

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor
mne34359

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korsløkkeparken G

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.

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.