

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. 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 lejemåls- enheder
Almene familieboliger	30.897	384	1	384
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	30.897	384		384

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	562	10
	2	10.096	163
	3	9.208	108
	4	10.131	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	36	1/5	7
Lejemålsoplysninger i alt	31.451	420		391

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

Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

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	30.897	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	30.897
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:	802,21		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	19,56	Årsbasis	603.792
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,50		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korslækkeparken G

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)	3.319.213	3.369.358	3.319.144
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	518.018	536.600	520.000
109	*	Renovation	861.530	1.365.000	1.100.000
110		Forsikringer	367.106	375.000	373.700
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	668.917	723.900	640.100
		3. Målerpasning mv.	59.094	95.900	60.600
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	1.290.300	1.290.960	1.293.600
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.764.966	4.387.360	3.988.000
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	2.156.391	2.242.000	2.349.793
115	*	Almindelig vedligeholdelse	296.834	444.500	474.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	7.170.884	7.811.040	2.534.369
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-7.170.884	-7.811.040	-2.534.369
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	73.642	32.000	47.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-73.642	-32.000	-47.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	91.467	123.100	128.400
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	234.897	277.644	565.250
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.019	-	-
119	*	Diverse udgifter	152.939	318.543	276.689
119.9		Variable udgifter i alt	2.936.548	3.405.787	3.794.632
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.787.000	7.787.000	3.710.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	89.100	89.100	90.500
124	*	Andre henlæggelser	7.697.048	7.721.684	-
124.8		Henlæggelser i alt	15.573.148	15.597.784	3.800.500
124.9		Samlede udgifter i alt	25.593.875	26.760.289	14.902.276

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korslækkeparken G

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		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	411.408	14.679.356	15.663.000
		2. Renter m.v.	83.709	3.582.400	1.623.300
		3. Administrationsbidrag	9.632	1.261.000	1.331.000
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	-	-19.017.948	-1.760.250
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	108.152	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-108.152	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	199.020	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-130.203	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-51.775	17.042	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	181.283	-	-
		3. Diverse renter	-	15.000	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	261.795	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	964.870	519.808	16.857.050
139		Udgifter i alt	26.558.745	27.280.097	31.759.326
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	863.587	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	27.422.332	27.280.097	31.759.326

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korsløkkeparken G

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	21.792.186	21.792.473	25.376.630
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	97.200	97.200	97.200
		9. Merleje	-70.704	-70.704	-70.704
202	*	Renter	3.989	70.000	79.300
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	854.500	854.500	508.900
203.9		Ordinære indtægter i alt	22.677.171	22.743.469	25.991.326
Ekstraordinære indtægter					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.528.678	4.536.628	5.768.000
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	216.483	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	4.745.161	4.536.628	5.768.000
209		Indtægter i alt	27.422.332	27.280.097	31.759.326
220		Indtægter og evt. underskud i alt	27.422.332	27.280.097	31.759.326

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korsløkkeparken G

Balance pr. 30. juni 2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		65.867.967	65.867.967
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	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>
303.1	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		2.952.723	3.364.131
		2. Bygningsrenovering m.v.		<u>435.497.443</u>	<u>450.685.532</u>
304	*	Andre anlægsaktiver:			
		1. Driftstabslån		300.000	300.000
		5. Andre driftsstøttelån		<u>19.203.904</u>	<u>16.811.226</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>523.822.036</u>	<u>537.028.856</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		156.148	246.585
		2. Beboerindskud		10.900	12.800
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.686.118	1.698.642
	*	4. Fraflytninger		151.423	178.908
		Heraf til inkasso, kr. 136.564			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		26.371	297.439
		6. Andre debitorer		81.064	179.012
		7. Forudbetalte udgifter		<u>26.830</u>	<u>26.356</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>43.847.222</u>	<u>48.694.229</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>45.986.076</u>	<u>51.333.971</u>
310		Aktiver i alt		<u>569.808.113</u>	<u>588.362.827</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korsløkkeparken G

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	17.536.440	16.920.324
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.643.974	2.717.616
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	262.934	304.037
406	*	Andre henlæggelser	14.452.794	19.564.370
406.9		Henlæggelser i alt	<u>34.896.143</u>	<u>39.506.347</u>
407	*	Opsamlet resultat	2.390.232	2.381.146
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>37.286.375</u>	<u>41.887.492</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
Oprindelig prioritetsgæld:				
408		Nykredit	1.218.195	1.450.657
409		Beboerindskud	1.782.800	1.782.800
410		Kapitaltilskud, mindrebiddele	763.245	763.245
411		Afskrivningskonto for ejendommen	62.103.727	61.871.264
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>65.867.967</u>	<u>65.867.967</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.952.723	3.364.131
		2. Bygningsrenovering m.v.	<u>439.222.741</u>	<u>442.175.463</u>
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.585.488	1.507.590
		4. Forhøjet indskud ved boligertagers retableringspligt	<u>485</u>	<u>1.585.973</u>
415		Driftsstøttelån:		
		1. Driftstabslån	300.000	300.000
		5. Andre driftsstøttelån	<u>19.203.904</u>	<u>16.811.226</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>529.133.307</u>	<u>542.261.743</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.297.038	2.324.150
421	*	Skyldige omkostninger	885.219	1.708.737
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	170.718	85.736
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	35.352	35.352
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	<u>104</u>	<u>35.456</u>
426		Kortfristet gæld i alt	<u>3.388.431</u>	<u>4.213.592</u>
430		Passiver i alt	<u>569.808.113</u>	<u>588.362.827</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korslækkeparken G

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	232.463	232.463
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	65.323	67.000
101.3	Administrationsbidrag	10.809	10.000
		<u>308.594</u>	<u>309.463</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.2	Andel til Landsbyggefonden	3.010.619	3.059.895
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	3.319.213	3.369.358
		<u>3.319.213</u>	<u>3.369.358</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	714.044	1.160.000
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	127.997	185.000
	Andet, renovation (affaldsgebyr)	19.490	20.000
	I alt	<u>861.530</u>	<u>1.365.000</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	1.290.300	1.290.960
		<u>1.290.300</u>	<u>1.290.960</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	1.300.280	1.250.100
	Funktionærboligtilskud	9.141	9.330
	AMP og andre bidrag	144.941	162.400
	Kurser, forsikringer mv.	59.736	48.000
	Trappevask og anden renholdelse	642.292	772.170
	I alt	<u>2.156.391</u>	<u>2.242.000</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	38.242	59.500
115.2	Bygning, klimaskærm	92.947	58.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	45.686	100.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	52.043	60.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	47.580	132.000
115.6	Materiel	20.336	35.000
	I alt	<u>296.834</u>	<u>444.500</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	635.549	555.905
116.2	Bygning, klimaskærm	43.248	49.819
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	279.873	435.082
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	19.609	76.006
116.5	Bygning, tekniske installationer	681.860	1.098.175
116.6	Materiel	5.510.745	5.596.055
	I alt	<u>7.170.884</u>	<u>7.811.042</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korsløkkeparken G

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vedligehold lokaler	-	2.500
	Elforbrug	48.448	70.000
	Opvarmning	416	300
	Rengøring	41.571	40.000
	Diverse udgifter	1.033	10.300
	Drift af fællesvaskeri i alt	91.467	123.100
	Drift af fællesvaskeri - netto	91.467	123.100
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Driftsudgifter driftscenter	234.897	277.644
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	234.897	277.644
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	234.897	277.644
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Rengøring	4.019	-
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	4.019	-
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	4.019	-
	Særlige aktiviteter i alt	330.384	400.744
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	53.186	51.800
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.359	44.000
	Beboerbladsdrift	171	11.000
	Fritidsaktiviteter	11.329	40.000
	Andre udgifter	82.894	171.743
	I alt	152.939	318.543
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 252,03	7.787.000	7.787.000
124	Andre henlæggelser		
	Andre henlæggelser	7.697.048	7.721.684
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion forbrugsafgift	261.795	-
	I alt	261.795	-
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	70.000
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	3.989	-
	I alt	3.989	70.000
204	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		
	Huslejesikring	4.528.678	4.536.628
	I alt	4.528.678	4.536.628
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	17.042	-
	Korrektion løn mv.	46.666	-
	Korrektion forbrugsafgift og målerpasn.	152.775	-
	I alt	216.483	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korsløkkeparken G

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	65.867.967
	Saldo ultimo	<u>65.867.967</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v.	
	Vinduesudskiftning	
	Saldo primo	3.364.131
	Afdrag/afskrivning i året	-411.408
	Saldo ultimo	<u>2.952.723</u>
	Sikring af bebyggelsen	
	Saldo primo	-
	Dispositionsfond, tilskud	19.744
	Dækket af henlæggelser	-19.744
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>2.952.723</u>
303.2	Bygningsrenovering m.v.	
	Helhedsplan	
	Saldo primo	450.685.532
	Afdrag/afskrivning i året	-15.188.089
	Saldo ultimo	<u>435.497.443</u>
	Bygningsrenovering m.v. i alt	<u>435.497.443</u>
304	Andre anlægsaktiver	
	1. Driftstabslån	300.000
	5. Andre driftsstøttelån	19.203.904
	I alt	<u>19.503.904</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	156.148
	I alt	<u>156.148</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	951.928
	Vandregnskab	734.190
	I alt	<u>1.686.118</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	287.987
	Fraflytninger afskrevne	-136.564
	I alt	<u>151.423</u>
	Til inkasso	<u>136.564</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	5.614
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	20.756
	I alt	<u>26.371</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korsløkkeparken G

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	16.920.324
	Forbrugt i året (konto 116)	-7.170.884
	Årets henlæggelser (konto 120)	7.787.000
	Saldo ultimo	<u>17.536.440</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	304.037
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-130.203
	Årets henlæggelser (konto 123)	89.100
	Saldo ultimo	<u>262.934</u>
406	Andre henlæggelser	
	Saldo primo	19.564.370
	Tilgang	15.663.466
	Afgang	-20.775.041
	Saldo ultimo	<u>14.452.794</u>
	Andre henlæggelser i alt	<u>14.452.794</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	2.381.146
	Årets overskud (konto 140)	863.587
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-854.500
	Saldo ultimo	<u>2.390.232</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	1.106.475
	Vandregnskab	1.190.563
	I alt	<u>2.297.038</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	310.819
	Diverse omkostninger	266.620
	Feriepengeforpligtelse	110.141
	Afsætninger i byggeregnskab	130.153
	Skyldige forbrugsafgifter	67.487
	I alt	<u>885.219</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	26.224
	Forudbetalt leje indflytter	111.786
	Forudbetalt leje fraflytter	23.933
	Deposita	8.775
	I alt	<u>170.718</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	104
	I alt	<u>104</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korslækkeparken G

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 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 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, 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 25. november 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor
mne34359

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korsløkkeparken G

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.

Sammenligningstillene 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 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.

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 nominel værdi.