

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. 03701 1 - 37 Korsløkkeparken 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	30.863	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 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

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	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	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:	745,06		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	16,03	Årsbasis	494.648
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,20		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korslækkeparken G

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
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	3.371.078	3.393.000	3.387.200
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	512.751	542.500	519.200
107	*	Vandafgift	-	1.600	-
109	*	Renovation	883.614	956.800	985.000
110		Forsikringer	345.220	385.550	343.950
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	643.125	872.500	602.300
		3. Målerpasning mv.	165.653	282.900	273.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	1.249.884	1.249.884	1.242.060
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfondens:			
		G-indskud	-	31.462	-
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.800.247	4.323.196	3.965.510
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	1.865.892	1.700.560	1.723.090
115	*	Almindelig vedligeholdelse	553.112	709.134	474.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	5.062.420	7.594.854	6.484.341
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-5.062.420	-7.594.854	-6.484.341
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	22.427	167.000	22.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-22.427	-167.000	-22.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	243.192	538.600	397.800
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	88.163	46.500	316.600
119	*	Diverse udgifter	160.050	227.438	263.748
119.9		Variable udgifter i alt	2.910.409	3.222.232	3.175.738
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.802.000	6.802.000	6.130.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	127.000	127.000	135.300
124		Andre henlæggelser	6.527.104	4.807.938	4.807.938
124.8		Henlæggelser i alt	13.456.104	11.736.938	11.073.238
124.9		Samlede udgifter i alt	23.537.838	22.675.366	21.601.686

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korslækkeparken G

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
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	380.552	367.000	383.000
		2. Renter m.v.	114.565	128.000	112.500
		3. Administrationsbidrag	13.183	14.000	12.900
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	83.787	-	-
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	72.698	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-72.698	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	47.530	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-26.660	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	161.870	-	-
		3. Diverse renter	133.979	2.000	240.000
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.386	-	-
136	*	Beboerrådgivere m.v.	772.887	782.780	393.351
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.707.079	1.293.780	1.141.751
139		Udgifter i alt	25.244.917	23.969.146	22.743.437
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	150.637	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	25.395.554	23.969.146	22.743.437

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korslækkeparken G

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
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	20.024.594	20.025.138	20.600.090
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	97.200	97.200	97.200
		9. Merleje	-70.704	-70.704	-70.704
			<u>20.051.090</u>		
202	*	Renter	4.388	22.000	40.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	197.934	263.900	220.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	760.339	1.097.232	-
			<u>958.273</u>	<u>1.097.232</u>	
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>21.013.751</u>	<u>21.434.766</u>	<u>20.886.586</u>
Ekstraordinære indtægter					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.251.921	2.534.380	1.856.851
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	129.882	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>4.381.803</u>	<u>2.534.380</u>	<u>1.856.851</u>
209		Indtægter i alt	<u>25.395.554</u>	<u>23.969.146</u>	<u>22.743.437</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>25.395.554</u>	<u>23.969.146</u>	<u>22.743.437</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korsløkkeparken G

Balance pr. 30. juni 2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		65.867.967	65.867.967
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	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.		459.458.936	540.908.744
304	*	Andre anlægsaktiver:			
		1. Driftstabslån		300.000	300.000
		5. Andre driftsstøttelån		11.661.000	9.708.000
				<u>11.961.000</u>	<u>9.708.000</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>537.287.903</u>	<u>616.784.710</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		59.170	38.976
		2. Beboerindskud		37.700	11.518
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.769.996	1.797.497
	*	4. Fraflytninger		183.923	213.585
		Heraf til inkasso, kr. 120.408			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		307.627	325.111
		6. Andre debitorer		194.666	335.970
		7. Forudbetalte udgifter		25.087	24.627
				<u>2.578.168</u>	<u>24.627</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		75.643.846	7.001.192
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>78.222.014</u>	<u>9.748.475</u>
310		Aktiver i alt		<u>615.509.917</u>	<u>626.533.185</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korsløkkeparken G

Balance pr. 30. juni 2018

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.592.299	13.852.719
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.836.847	2.859.275
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	227.072	126.731
406	*	Andre henlæggelser	26.870.511	45.201.545
406.9		Henlæggelser i alt	<u>45.526.729</u>	<u>62.040.270</u>
407	*	Opsamlet resultat	150.637	760.339
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>45.677.366</u>	<u>62.800.609</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.884.460	2.086.740
		Nykredit	<u>227.657</u>	377.144
409		Beboerindskud	1.782.800	1.782.800
410		Kapitaltilskud, mindrebemidlede	763.245	763.245
411		Afskrivningskonto for ejendommen	61.209.804	60.858.037
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>65.867.967</u>	<u>65.867.967</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.155.557	4.536.110
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.242.687	1.099.940
415		Driftsstøttelån:		
		1. Driftstabslån	300.000	300.000
		5. Andre driftsstøttelån	<u>11.661.000</u>	<u>9.708.000</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>83.227.211</u>	<u>81.512.016</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.762.459	2.811.518
421	*	Skyldige omkostninger	3.046.479	1.445.402
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	99.743	92.215
424	*	Banklån	480.627.011	477.801.953
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	35.352	35.352
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	<u>34.296</u>	<u>34.119</u>
426		Kortfristet gæld i alt	<u>486.605.340</u>	<u>482.220.559</u>
430		Passiver i alt	<u>615.509.917</u>	<u>626.533.185</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korslækkeparken G

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	351.767	338.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	99.406	119.000
101.3	Administrationsbidrag	11.773	13.000
		<u>462.946</u>	<u>470.000</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.2	Andel til Landsbyggefonden	2.908.132	2.923.000
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	3.371.078	3.393.000
		<u>3.371.078</u>	<u>3.393.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>3.371.078</u>	<u>3.393.000</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	-	1.600
	I alt	-	1.600
		<u>-</u>	<u>1.600</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	771.218	735.800
	Variable renovationsudgifter	91.294	210.000
	Andet, renovation	21.102	11.000
	I alt	883.614	956.800
		<u>883.614</u>	<u>956.800</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	1.249.884	1.249.884
		<u>1.249.884</u>	<u>1.249.884</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	1.280.562	1.148.500
	Funktionærboligtilskud	8.680	8.200
	AMP og andre bidrag	165.317	161.600
	Kurser, forsikringer mv.	44.650	49.600
	Trappevask og anden renholdelse	366.683	332.660
	I alt	1.865.892	1.700.560
		<u>1.865.892</u>	<u>1.700.560</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	163.673	104.339
115.2	Bygning, klimaskærm	49.290	116.344
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	60.920	180.609
115.4	Bygning, fælles indvendig	84.217	88.307
115.5	Bygning, tekniske installationer	108.052	182.171
115.6	Materiel	86.960	37.365
	I alt	553.112	709.135
		<u>553.112</u>	<u>709.135</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	252.564	638.206
116.2	Bygning, klimaskærm	213.688	245.592
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	94.351	296.029
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	66.564	51.803
116.5	Bygning, tekniske installationer	242.974	1.202.009
116.6	Materiel	4.192.278	5.161.216
	I alt	5.062.420	7.594.855
		<u>5.062.420</u>	<u>7.594.855</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korsløkkeparken G

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	44.693	110.000
	Blødgørings salt	-	11.000
	Vedligehold lokaler	-	2.000
	Elforbrug	108.500	300.000
	Vandforbrug	47.342	71.400
	Opvarmning	305	200
	Rengøring	41.571	41.000
	Diverse udgifter	781	3.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	243.192	538.600
203.2	Indtægt fra maskiner	-197.934	-263.900
	Drift af fællesvaskeri - netto	45.258	274.700
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	44.247	46.500
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	88.163	46.500
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	88.163	46.500
	Særlige aktiviteter i alt	133.421	321.200
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	49.714	49.200
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	12.381	44.000
	Beboerbladsdrift	3.295	11.000
	Fritidsaktiviteter	25.137	40.000
	Andre udgifter	69.524	83.238
	I alt	160.050	227.438
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 216,13	6.802.000	6.802.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion prioriteter	9.711	-
	Korrektion husleje	15.675	-
	I alt	25.386	-
136	Beboerrådgivere m.v.		
	Udgifter boligsocial helhedplan	772.887	782.780
	I alt	772.887	782.780

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korsløkkeparken G

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	115	22.000
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	4.273	-
	I alt	<u>4.388</u>	<u>22.000</u>
204	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		
	Tilskud til boligsocial helhedsplan	772.887	782.780
	Huslejesikring	3.479.034	1.751.600
	I alt	<u>4.251.921</u>	<u>2.534.380</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion udamortiserede ydelser	66.663	-
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	20.870	-
	Korrektion løn mv.	12.479	-
	Korrektion forbrugsafgift og målerpasn.	13.790	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	16.079	-
	I alt	<u>129.882</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korslækkeparken G

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	65.867.967
	Saldo ultimo	<u>65.867.967</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Vinduesudskiftning	
	Saldo primo	4.536.110
	Afdrag/afskrivning i året	-380.552
	Saldo ultimo	<u>4.155.557</u>
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	83.787
	Afdrag/afskrivning i året	-83.787
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	Helhedsplan	
	Saldo primo	536.288.847
	Afgang i året	-760.468
	Dækket af henlæggelser	-80.225.000
	Saldo ultimo	<u>455.303.379</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>459.458.936</u>
304	Andre anlægsaktiver	
	1. Driftstabslån	300.000
	5. Andre driftsstøttelån	11.661.000
	I alt	<u>11.961.000</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	59.170
	I alt	<u>59.170</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	1.067.866
	Vandregnskab	702.130
	I alt	<u>1.769.996</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	449.680
	Fraflytninger afskrevne	-247.257
	Tilg. Indskud, ej genudlejede boliger	-18.500
	I alt	<u>183.923</u>
	Heraf til inkasso	<u>120.408</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	150.897
	Vandregnskab	119.830
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	36.900
	I alt	<u>307.627</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korsløkkeparken G

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	13.852.719
	Forbrugt i året (konto 116)	-5.062.420
	Årets henlæggelser (konto 120)	6.802.000
	Saldo ultimo	<u>15.592.299</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	126.731
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-26.660
	Årets henlæggelser (konto 123)	127.000
	Saldo ultimo	<u>227.072</u>
406	Andre henlæggelser	
	Reguleringskonto boligsociale helhedsplan 2010-2014	
	Saldo primo	93.122
	Saldo ultimo	<u>93.122</u>
	Reguleringskonto boligsociale helhedsplan 2015-2018	
	Saldo primo	68.223
	Tilgang	829.547
	Afgang	-772.887
	Saldo ultimo	<u>124.883</u>
	Reguleringskonto fysisk helhedsplan	
	Saldo primo	45.040.200
	Tilgang	13.745.031
	Afgang	-32.132.725
	Saldo ultimo	<u>26.652.506</u>
	Andre henlæggelser i alt	<u>26.870.511</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	760.339
	Årets overskud (konto 140)	150.637
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-760.339
	Saldo ultimo	<u>150.637</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	1.453.190
	Vandregnskab	1.309.270
	I alt	<u>2.762.459</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	2.386.748
	Diverse omkostninger	316.450
	Feriepengeforpligtelse	190.974
	Skyldige forbrugsafgifter	152.308
	I alt	<u>3.046.479</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korslækkeparken G

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	11.731
	Forudbetalt leje indflytter	78.563
	Forudbetalt leje fraflytter	675
	Deposita	8.775
	I alt	<u>99.743</u>
424	Banklån	
	Byggelån	480.627.011
	i alt	<u>480.627.011</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	34.296
	I alt	<u>34.296</u>

Eventualforpligtelse:

Nordea har transport i låneprovenu fra BRFKredit når finansieringen er bragt på plads, svarende til en kreditramme på samlet tdkk 852.182.

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

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korslækkeparken K

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for afdeling 40 Korslækkeparken K 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 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 22. november 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Line Hedam
Statsautoriseret revisor

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 37 Korsløkkeparken G

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.