

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. 04101 1 - 40 Korsløkkeparken K Korsløkkehaven 2 og 6 m.fl. 5220 Odense SØ	Kommunenumr. 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	2.604	40	1	40
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	2.332	40	1	40
Boligoplysning i alt	4.936	80		80

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål
1	0	0	0
2	4.936	80	
3	0	0	
4	0	0	
5	0	0	
6	0	0	

Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		
Heraf enkeltværelser, uden selvstændig køkken		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)	2604	40

Erhvervslejemål	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt	4.936	80		80

Matrikel:	3 bm m.fl. Ejby, Odense Jorder		
BBR-ejendomsnr.:	556124	638821	639364

Regnskab 2019/2020

01.07.2019 - 30.06.2020

Afdeling 1 - 40 Korslækkeparken K

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	40	2.604	16.02.1988	01.03.1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	40	2.332		01.04.1980

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	40	2.604
Boliger i tæt/lavt byggeri	40	2.332

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	Nej	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	Nej	Vandmåling - individuel	Nej	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Ja	Vandmåling - kollektiv	Ja	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:	1.079,70		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Nej	Dato for forhøjelse:	01.07.2019
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-	Årsbasis	-
Forhøjelse pr. m2 i %:	-		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korslækkeparken K

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)	1.984.378	1.984.300	1.982.344
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	85.062	78.700	81.700
107	*	Vandafgift	206.981	200.000	210.000
109	*	Renovation	151.855	152.500	168.900
110		Forsikringer	54.086	50.600	57.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	77.935	81.200	80.200
		3. Målerpasning mv.	34.303	34.500	33.400
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	254.000	254.000	264.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	864.221	851.500	895.300
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	400.837	233.200	476.151
115	*	Almindelig vedligeholdelse	173.677	176.650	171.150
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.004.371	814.832	1.495.387
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.004.371	-814.832	-1.495.387
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	49.299	40.000	55.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-49.299	-40.000	-55.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	44.505	72.600	62.509
119	*	Diverse udgifter	32.107	45.647	51.617
119.9		Variable udgifter i alt	651.126	528.097	761.427
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.498.000	1.498.000	1.198.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	-	-	16.900
124	*	Andre henlæggelser	646.607	646.607	646.607
124.8		Henlæggelser i alt	2.144.607	2.144.607	1.861.507
124.9		Samlede udgifter i alt	5.644.332	5.508.504	5.500.578

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korslækkeparken K

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)	77.605	76.000	78.000
		2. Renter m.v.	56.870	57.000	56.000
		3. Administrationsbidrag	8.216	8.000	8.000
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	-59.949	82.742	-58.100
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	323.244	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-323.244	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,34%	49.495	-	-
		3. Diverse renter	19.129	68.624	4.000
134	*	Korrektion vedr. tidligere år		1.208	-
136	*	Beboerrådgivere m.v.		10.072	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	162.645	87.000	87.900
139		Udgifter i alt	5.806.977	5.595.504	5.588.478
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.806.977	5.595.504	5.588.478

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korslækkeparken K

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	2.482.524	5.329.404	2.531.655
		3. Almene ældreboliger	<u>2.846.880</u>	-	2.903.223
202	*	Renter	401	41.700	38.900
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	148.400	148.400	44.700
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>5.478.205</u>	<u>5.519.504</u>	<u>5.518.478</u>
Ekstraordinære indtægter					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	86.072	76.000	70.000
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.565	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>88.637</u>	<u>76.000</u>	<u>70.000</u>
209		Indtægter i alt	<u>5.566.841</u>	<u>5.595.504</u>	<u>5.588.478</u>
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	240.136	-	-
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>5.806.977</u>	<u>5.595.504</u>	<u>5.588.478</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		45.521.671	45.521.671
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 57.800.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 4.060.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		7.137.415	7.137.415
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>52.659.086</u>	<u>52.659.086</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		2.762.795	2.840.400
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>55.421.881</u>	<u>55.499.486</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	40.366		2.602
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	312.894		345.089
	*	4. Fraflytninger	15.493		392
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.686		14.796
		6. Andre debitorer	947		24.888
		7. Forudbetalte udgifter	5.491	389.876	5.362
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		14.247.670	13.496.409
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>14.637.547</u>	<u>13.889.538</u>
310		Aktiver i alt		<u>70.059.427</u>	<u>69.389.024</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

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	8.640.025	8.146.396
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	320.391	369.690
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	64.107	64.107
406	*	Andre henlæggelser	4.950.765	4.386.491
406.9		Henlæggelser i alt	<u>13.975.287</u>	<u>12.966.685</u>
407	*	Opsamlet resultat	-105.987	282.549
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>13.869.301</u>	<u>13.249.234</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	1.191.344	1.864.430
		Landsbyggefonden	<u>2.852.688</u>	2.852.688
409		Beboerindskud	444.000	444.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	48.171.053	47.497.968
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>52.659.086</u>	<u>52.659.086</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.766.865	2.844.470
417		Langfristet gæld i alt	<u>55.425.951</u>	<u>55.503.556</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	335.294	349.556
421	*	Skyldige omkostninger	400.605	250.848
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	28.277	19.736
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-	16.095
426		Kortfristet gæld i alt	<u>764.176</u>	<u>636.234</u>
430		Passiver i alt	<u>70.059.427</u>	<u>69.389.024</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget 2019/20
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	673.085	673.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	13.241	9.600
101.3	Administrationsbidrag	4.837	8.500
		<u>691.164</u>	<u>691.100</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.2	Andel til Landsbyggefonden	605.697	605.700
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	1.296.861	1.296.800
105.2	Andel til Landsbyggefonden	687.517	687.500
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	687.517	687.500
		<u>1.984.378</u>	<u>1.984.300</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	206.981	200.000
	I alt	<u>206.981</u>	<u>200.000</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	151.855	142.500
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	-	10.000
	I alt	<u>151.855</u>	<u>152.500</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.175,00 i alt	254.000	254.000
		<u>254.000</u>	<u>254.000</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	256.917	192.100
	Funktionærboligtilskud	942	900
	AMP og andre bidrag	19.283	8.500
	Kurser, forsikringer mv.	5.495	6.700
	Trappevask og anden renholdelse	118.199	25.000
	I alt	<u>400.837</u>	<u>233.200</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	42.520	34.300
115.2	Bygning, klimaskærm	3.986	33.500
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	56.080	57.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	6.650	5.750
115.5	Bygning, tekniske installationer	63.541	42.900
115.6	Materiel	899	3.200
	I alt	<u>173.677</u>	<u>176.650</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	262.451	338.959
116.2	Bygning, klimaskærm	3.389	17.471
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	504.170	346.133
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	69.799	-
116.5	Bygning, tekniske installationer	129.058	76.444
116.6	Materiel	35.504	35.825
	I alt	<u>1.004.371</u>	<u>814.832</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2019/20	budget
		2019/20	2019/20
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Driftsudgifter driftscenter	44.505	67.700
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	-	4.900
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	44.505	72.600
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	44.505	72.600
	Særlige aktiviteter i alt	44.505	72.600
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	10.853	10.500
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.826	2.000
	Beboerbladsdrift	580	500
	Fritidsaktiviteter	500	2.500
	Andre udgifter	18.347	30.147
	I alt	32.107	45.647
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 303,48	1.498.000	1.498.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektioner vedr. tidligere år	1.208	-
	I alt	1.208	-
136	Beboerrådgivere m.v.		
	Udgifter boligsocial helhedsplan	10.072	-
	I alt	10.072	-
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	41.700
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	401	-
	I alt	401	41.700
204	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		
	Tilskud til boligsocial helhedsplan	10.072	-
	Huslejesikring	76.000	76.000
	I alt	86.072	76.000
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	2.306	-
	Korrektion telefon	259	-
	I alt	2.565	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	45.521.671
	Saldo ultimo	<u>45.521.671</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Sikring af bebyggelsen	
	Tilgang i året	10.728
	Dispositionsfond, tilskud	-10.728
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	Helhedsplan	
	Saldo primo	2.840.400
	Afdrag/afskrivning i året	-77.605
	Saldo ultimo	<u>2.762.795</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>2.762.795</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	40.366
	I alt	<u>40.366</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	104.965
	Varmeregnskab	207.929
	I alt	<u>312.894</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	20.310
	Fraflytninger afskrevne	-4.817
	I alt	<u>15.493</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	2.119
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	12.567
	I alt	<u>14.686</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019/20
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	8.146.396
	Forbrugt i året (konto 116)	-1.004.371
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.498.000
	Saldo ultimo	<u>8.640.025</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	64.107
	Saldo ultimo	<u>64.107</u>
406	Andre henlæggelser	
	Reguleringskonto fysisk helhedsplan	
	Saldo primo	4.386.491
	Tilgang	665.749
	Afgang	-101.476
	Saldo ultimo	<u>4.950.765</u>
	Andre henlæggelser i alt	<u>4.950.765</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	282.549
	Årets underskud (konto 210)	-240.136
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-148.400
	Saldo ultimo	<u>-105.987</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	196.513
	Antenneregnskab	138.781
	I alt	<u>335.294</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	227.643
	Diverse omkostninger	63.238
	Feriepengeforpligtelse	6.772
	Afsætninger i byggeregnskab	14.758
	Skyldige forbrugsafgifter	88.194
	I alt	<u>400.605</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	26.646
	Forudbetalt leje fraflytter	1.631
	I alt	<u>28.277</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korslækkeparken K

Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 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 40 Korsløkkeparken K

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 40 Korslækkeparken K

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.