

# 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. 04101  <b>1 - 40 Korsløkkeparken K                      Korsløkkehaven 2 og 6 m.fl.                      5220 Odense SØ</b>	Kommunenumr. 461  Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C  Tlf.nr.: 6613 1372  E-mail: odense@odense.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	2.604	40	1	40
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	2.332	40	1	40
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>4.936</b>	<b>80</b>		<b>80</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål
1	0	0	0
2	4.936	80	
3	0	0	0
4	0	0	0
5	0	0	0
6	0	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
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>4.936</b>	<b>80</b>		<b>80</b>

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

# Regnskab 2020/2021

01.07.2020 - 30.06.2021

Afdeling 1 - 40 Korslækkeparken K

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagns-dato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	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 <sup>2</sup>
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:	1.101,09		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2020
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	21,38	Årsbasis	105.552
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,98		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

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
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.982.353	1.982.344	1.981.859
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	92.369	81.700	92.600
107	*	Vandafgift	212.603	210.000	215.000
109	*	Renovation	180.914	168.900	198.000
110		Forsikringer	54.579	57.100	56.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	72.340	80.200	80.200
		3. Målerpasning mv.	37.020	33.400	36.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	264.000	264.000	264.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	913.825	895.300	941.900
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	482.204	476.151	508.900
115	*	Almindelig vedligeholdelse	51.319	171.150	244.550
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.174.909	1.495.387	1.061.090
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.174.909	-1.495.387	-1.061.090
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	77.027	55.000	63.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-77.027	-55.000	-63.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	48.740	62.509	117.290
119	*	Diverse udgifter	31.094	51.617	49.879
119.9		Variable udgifter i alt	613.357	761.427	920.619
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.198.000	1.198.000	1.484.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	16.900	16.900	17.100
124	*	Andre henlæggelser	646.607	646.607	-
124.8		Henlæggelser i alt	1.861.507	1.861.507	1.501.100
124.9		Samlede udgifter i alt	5.371.042	5.500.578	5.345.478

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

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
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	100.369	78.000	107.300
		2. Renter m.v.	16.068	56.000	2.800
		3. Administrationsbidrag	8.184	8.000	8.200
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	-41.718	-58.100	-35.100
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	286.664	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-286.664	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	3.132	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-3.132	-	-
131		Andre renter:			
		1. Renter mellemregning boligorganisation -0,38%	54.965	-	-
		3. Diverse renter	-	4.000	-
133		Afvikling af:			
		1. Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	-	-	50.200
137		Ekstraordinære udgifter i alt	137.867	87.900	133.400
139		Udgifter i alt	5.508.910	5.588.478	5.478.878
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	6.147	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.515.056	5.588.478	5.478.878

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korslækkeparken K

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
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	2.531.916	2.531.655	2.531.655
		3. Almene ældreboliger	<u>2.903.040</u>	2.903.223	2.903.223
202	*	Renter	317	38.900	17.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	44.700	44.700	-
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>5.479.973</u>	<u>5.518.478</u>	<u>5.451.878</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	-	70.000	27.000
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	35.083	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>35.083</u>	<u>70.000</u>	<u>27.000</u>
209		Indtægter i alt	<u>5.515.056</u>	<u>5.588.478</u>	<u>5.478.878</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>5.515.056</u>	<u>5.588.478</u>	<u>5.478.878</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

Balance pr. 30. juni 2021

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		45.521.671	45.521.671
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2020	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>
303.1	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.305.107		-
		2. Bygningsrenovering m.v.	<u>2.820.284</u>	<u>6.125.391</u>	<u>2.762.795</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>58.784.477</u>	<u>55.421.881</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	11.515		40.366
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	356.842		312.894
	*	4. Fraflytninger	14.959		15.493
		Heraf til inkasso, kr. 10.486			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.472		14.686
		6. Andre debitorer	18.304		947
		7. Forudbetalte udgifter	<u>5.590</u>	<u>417.682</u>	<u>5.491</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		11.358.341	14.247.670
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>11.776.023</u>	<u>14.637.547</u>
310		Aktiver i alt		<u><u>70.560.499</u></u>	<u><u>70.059.427</u></u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

Balance pr. 30. juni 2021

### Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.663.116	8.640.025
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	243.363	320.391
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	77.875	64.107
406	*	Andre henlæggelser	5.571.802	4.950.765
406.9		Henlæggelser i alt	<u>14.556.157</u>	<u>13.975.287</u>
407	*	Opsamlet resultat	-144.540	-105.987
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>14.411.617</u>	<u>13.869.301</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	512.715	1.191.344
		Landsbyggefonden	<u>2.852.688</u>	2.852.688
409		Beboerindskud	444.000	444.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	48.849.683	48.171.053
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>52.659.086</u>	<u>52.659.086</u>
413		Andre lån:		
		2. Bygningsrenovering m.v.	2.825.290	2.766.865
417		Langfristet gæld i alt	<u>55.484.375</u>	<u>55.425.951</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	315.604	335.294
421	*	Skyldige omkostninger	328.180	400.605
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	11.495	28.277
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.228	-
426		Kortfristet gæld i alt	<u>664.507</u>	<u>764.176</u>
430		Passiver i alt	<u>70.560.499</u>	<u>70.059.427</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetaling</b>		
	<b>Prioritering ved nominallån</b>		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	678.630	678.630
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	7.697	6.000
101.3	Administrationsbidrag	2.812	4.500
		<u>689.139</u>	<u>689.130</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.2	Andel til Landsbyggefonden	605.697	605.697
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetaling)	1.294.836	1.294.827
105.2	Andel til Landsbyggefonden	687.517	687.517
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	687.517	687.517
		<u>1.982.353</u>	<u>1.982.344</u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	212.603	210.000
	I alt	<u>212.603</u>	<u>210.000</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	180.914	158.900
	Variable renovationsudgifter (brændbart)	-	10.000
	I alt	<u>180.914</u>	<u>168.900</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.300,00 i alt	264.000	264.000
		<u>264.000</u>	<u>264.000</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	226.914	230.900
	Funktionærboligtilskud	932	951
	AMP og andre bidrag	14.005	12.800
	Kurser, forsikringer mv.	6.875	6.500
	Trappevask og anden renholdelse	233.478	225.000
	I alt	<u>482.204</u>	<u>476.151</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	9.408	34.300
115.2	Bygning, klimaskærm	2.275	33.500
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	18.637	57.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	5.784	5.750
115.5	Bygning, tekniske installationer	14.901	37.400
115.6	Materiel	314	3.200
	I alt	<u>51.319</u>	<u>171.150</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	234.159	393.982
116.2	Bygning, klimaskærm	8.481	429.069
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	731.495	524.518
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	10.468	-
116.5	Bygning, tekniske installationer	102.223	78.738
116.6	Materiel	88.084	69.081
	I alt	<u>1.174.909</u>	<u>1.495.388</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2020/21	budget 2020/21
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Driftsudgifter driftscenter	48.740	57.609
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	-	4.900
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	48.740	62.509
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	48.740	62.509
	Særlige aktiviteter i alt	48.740	62.509
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	11.080	10.800
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	40	3.000
	Beboerbladsdrift	64	500
	Fritidsaktiviteter	1.015	3.000
	Andre udgifter	18.895	34.317
	I alt	31.094	51.617
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 242,71	1.198.000	1.198.000
124	<b>Andre henlæggelser</b>		
	Andre henlæggelser	646.607	646.607
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	-	38.900
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	317	-
	I alt	317	38.900
204	<b>Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte</b>		
	Huslejesikring	-	70.000
	I alt	-	70.000
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion løn mv.	4.758	-
	Korrektion forbrugsafgift og målerpasn.	30.325	-
	I alt	35.083	-

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	45.521.671
	Saldo ultimo	<u>45.521.671</u>
303.1	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Sikring af bebyggelsen</b>	
	Saldo primo	-
	Tilgang i året	24.298
	Dispositionsfond, tilskud	-20.201
	Dækket af henlæggelser	-4.097
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	<b>Etabl. porttelefonanlæg/elevator</b>	
	Saldo primo	-
	Tilgang i året	76.683
	Saldo ultimo	<u>76.683</u>
	<b>Sprinkleranlæg primo</b>	
	Saldo primo	-
	Tilgang i året	3.228.424
	Saldo ultimo	<u>3.228.424</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>3.305.107</u>
303.2	<b>Bygningsreovering m.v.</b>	
	<b>Helhedsplan</b>	
	Saldo primo	2.762.795
	Tilgang i året	157.858
	Afdrag/afskrivning i året	-100.369
	Saldo ultimo	<u>2.820.284</u>
	Bygningsreovering m.v. i alt	<u>2.820.284</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	11.515
	I alt	<u>11.515</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	112.448
	Varmeregnskab	244.394
	I alt	<u>356.842</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	26.338
	Fraflytninger afskrevne	-11.378
	I alt	<u>14.959</u>
	Til inkasso	<u>10.486</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	10.472
	I alt	<u>10.472</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020/21
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	8.640.025
	Forbrugt i året (konto 116)	-1.174.909
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.198.000
	Saldo ultimo	<u>8.663.116</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	64.107
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-3.132
	Årets henlæggelser (konto 123)	16.900
	Saldo ultimo	<u>77.875</u>
406	<b>Andre henlæggelser</b>	
	Saldo primo	4.950.765
	Tilgang	646.607
	Afgang	-25.569
	Saldo ultimo	<u>5.571.802</u>
	Andre henlæggelser i alt	<u>5.571.802</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	-105.987
	Årets overskud (konto 140)	6.147
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-44.700
	Saldo ultimo	<u>-144.540</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	240.677
	Antenneregnskab	74.927
	I alt	<u>315.604</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	193.320
	Diverse omkostninger	40.169
	Feriepengeforpligtelse	11.230
	Afsætninger i byggeregnskab	13.662
	Skyldige forbrugsafgifter	69.800
	I alt	<u>328.180</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	2.613
	Forudbetalt leje indflytter	6.636
	Forudbetalt leje fraflytter	2.246
	I alt	<u>11.495</u>
425.3	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	9.228
	I alt	<u>9.228</u>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

## Administrations påtegning/Ledelsespåtegning

Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for afdeling 40 Korsløkkeparken 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 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 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 25. november 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Mette Holy Jørgensen

Statsautoriseret revisor

mne34359

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

### 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.