

# 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. 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	4.936	80	1	80
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<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	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
	1	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
<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 2017/2018

01.07.2017 - 30.06.2018

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,	
Vaskeinstallation - fælles	Nej	Vandmåling - individuel	Nej	naturgas	Nej
Vaskemaskine i boliger	Ja	Vandmåling - kollektiv	Ja	Ovne	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Elpaneler	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Nej	Varmemåling - kollektiv	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elmåling - individuel	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elmåling - kollektiv	Nej	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej				

## Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	1.079,70		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Nej	Dato for forhøjelse:	01.07.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-	Årsbasis	-
Forhøjelse pr. m2 i %:	-		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

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
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.988.380	2.003.500	1.987.400
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	75.043	79.500	76.800
107	*	Vandafgift	197.232	199.600	209.600
109	*	Renovation	136.276	171.700	149.600
110		Forsikringer	48.710	57.250	50.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	72.670	104.100	42.100
		3. Målerpasning mv.	32.517	31.500	32.500
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	255.600	255.600	254.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	818.050	899.250	814.800
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	380.167	321.100	321.420
115	*	Almindelig vedligeholdelse	165.820	241.162	176.650
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	521.421	1.039.149	669.669
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-521.421	-1.039.149	-669.669
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	55.072	41.000	29.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-55.072	-41.000	-29.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	13.623	4.700	70.600
119	*	Diverse udgifter	30.958	37.666	43.234
119.9		Variable udgifter i alt	590.568	604.628	611.904
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.239.000	1.239.000	1.469.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	17.700	17.700	-
124		Andre henlæggelser	646.607	647.000	646.600
124.8		Henlæggelser i alt	1.903.307	1.903.700	2.115.600
124.9		Samlede udgifter i alt	5.300.305	5.411.078	5.529.704

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

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
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	74.540	-	-
		2. Renter m.v.	59.935	-	-
		3. Administrationsbidrag	8.313	-	-
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	<u>-60.582</u>	82.205	-
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	156.931	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	<u>-156.931</u>	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	10.265	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-10.265</u>	-	-
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	22.917	-	15.000
136	*	Beboerrådgivere m.v.	160.121	162.170	81.500
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>265.243</u>	<u>162.170</u>	<u>96.500</u>
139		Udgifter i alt	<u>5.565.548</u>	<u>5.573.248</u>	<u>5.626.204</u>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>153.489</u>	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>5.719.037</u>	<u>5.573.248</u>	<u>5.626.204</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

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
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og lejer: 1. Almene familieboliger	5.329.404	5.247.084	5.329.404
202	*	Renter	74.094	11.300	69.400
203		Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	152.694	152.694	145.900
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>5.556.192</u>	<u>5.411.078</u>	<u>5.544.704</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	160.121	162.170	81.500
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.725	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>162.846</u>	<u>162.170</u>	<u>81.500</u>
209		Indtægter i alt	<u>5.719.037</u>	<u>5.573.248</u>	<u>5.626.204</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>5.719.037</u>	<u>5.573.248</u>	<u>5.626.204</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korslækkeparken K

Balance pr. 30. juni 2018

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		45.521.671	45.521.671
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2017	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.		2.898.837	2.970.873
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>55.557.923</u>	<u>55.629.958</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		25.161	20.247
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		580.678	582.517
	*	4. Fraflytninger		54.837	24.265
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		17.425	23.471
		6. Andre debitorer		22.555	28.389
		7. Forudbetalte udgifter		5.226	5.104
				<u>705.882</u>	
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		12.576.700	11.209.879
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>13.282.582</u>	<u>11.893.871</u>
310		Aktiver i alt		<u>68.840.505</u>	<u>67.523.830</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

Balance pr. 30. juni 2018

### Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017/18	Regnskab 2016/17
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.500.065	6.782.485
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	454.823	509.895
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	88.768	81.333
406	*	Andre henlæggelser	3.751.676	3.070.413
406.9		Henlæggelser i alt	<u>11.795.332</u>	<u>10.444.127</u>
407	*	Opsamlet resultat	591.191	590.395
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>12.386.522</u>	<u>11.034.523</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	2.532.016	3.194.148
		Landsbyggefonden	<u>2.852.688</u>	2.852.688
409		Beboerindskud	444.000	444.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	46.830.382	46.168.250
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>52.659.086</u>	<u>52.659.086</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.920.527	2.995.067
417		Langfristet gæld i alt	<u>55.579.613</u>	<u>55.654.153</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	479.199	483.274
421	*	Skyldige omkostninger	368.356	308.570
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	21.076	34.536
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.738	8.775
426		Kortfristet gæld i alt	<u>874.370</u>	<u>835.154</u>
430		Passiver i alt	<u>68.840.505</u>	<u>67.523.830</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
	<b>Prioritering ved nominallån</b>		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	662.132	666.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	24.195	32.000
101.3	Administrationsbidrag	8.839	11.500
		<u>695.166</u>	<u>709.500</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.2	Andel til Landsbyggefonden	605.697	606.000
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	1.300.863	1.315.500
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.2	Andel til Landsbyggefonden	687.517	688.000
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	687.517	688.000
		<u>687.517</u>	<u>688.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.988.380</u>	<u>2.003.500</u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	197.232	199.600
	I alt	<u>197.232</u>	<u>199.600</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	135.460	171.700
	Variable renovationsudgifter	816	-
	I alt	<u>136.276</u>	<u>171.700</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.195,00 i alt	255.600	255.600
		<u>255.600</u>	<u>255.600</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	267.458	246.600
	Funktionærboligtillskud	885	900
	AMP og andre bidrag	16.812	16.500
	Kurser, forsikringer mv.	5.357	5.700
	Trappevask og anden renholdelse	89.654	51.400
	I alt	<u>380.167</u>	<u>321.100</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	53.177	48.644
115.2	Bygning, klimaskærm	2.469	47.225
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	60.325	88.142
115.4	Bygning, fælles indvendig	15.735	4.654
115.5	Bygning, tekniske installationer	28.133	49.790
115.6	Materiel	5.980	2.706
	I alt	<u>165.820</u>	<u>241.161</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	74.928	297.667
116.2	Bygning, klimaskærm	6.261	29.136
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	289.819	646.265
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	111.647	2.534
116.5	Bygning, tekniske installationer	27.069	30.887
116.6	Materiel	11.696	32.659
	I alt	<u>521.421</u>	<u>1.039.148</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2017/18	budget 2017/18
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Driftsudgifter driftscenter	9.112	-
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	4.511	4.700
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	13.623	4.700
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	13.623	4.700
	Særlige aktiviteter i alt	13.623	4.700
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	10.330	10.200
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.794	500
	Beboerbladsdrift	40	-
	Fritidsaktiviteter	-	1.000
	Andre udgifter	18.794	25.966
	I alt	30.958	37.666
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 242,37	1.239.000	1.239.000
136	<b>Beboerrådgivere m.v.</b>		
	Udgifter boligsocial helhedsplan	160.121	162.170
	I alt	160.121	162.170
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,59%	73.013	11.300
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	1.081	-
	I alt	74.094	11.300
204	<b>Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte</b>		
	Tilskud til boligsocial helhedsplan	160.121	162.170
	I alt	160.121	162.170
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion løn mv.	1.268	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	1.456	-
	I alt	2.725	-

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	45.521.671
	Saldo ultimo	<u>45.521.671</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Helhedsplan</b>	
	Saldo primo	2.970.873
	Tilgang i året	2.505
	Afdrag/afskrivning i året	-74.540
	Saldo ultimo	<u>2.898.837</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>2.898.837</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	25.161
	I alt	<u>25.161</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	332.867
	Varmeregnskab	247.812
	I alt	<u>580.678</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	64.077
	Fraflytninger afskrevne	-9.241
	I alt	<u>54.837</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	320
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	17.105
	I alt	<u>17.425</u>
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	6.782.485
	Forbrugt i året (konto 116)	-521.421
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.239.000
	Saldo ultimo	<u>7.500.065</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	81.333
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-10.265
	Årets henlæggelser (konto 123)	17.700
	Saldo ultimo	<u>88.768</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017/18
406	<b>Andre henlæggelser</b>	
	<b>Reguleringskonto boligsociale helhedsplan 2010-2014</b>	
	Saldo primo	7.919
	Saldo ultimo	<u>7.919</u>
	<b>Reguleringskonto boligsociale helhedsplan 2015-2018</b>	
	Saldo primo	14.134
	Tilgang	171.859
	Afgang	-160.121
	Saldo ultimo	<u>25.873</u>
	<b>Reguleringskonto fysisk helhedsplan</b>	
	Saldo primo	3.048.360
	Tilgang	669.524
	Saldo ultimo	<u>3.717.884</u>
	Andre henlæggelser i alt	<u>3.751.676</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	590.395
	Årets overskud (konto 140)	153.489
	Afvikling overskud (konto 203.6)	-152.694
	Saldo ultimo	<u>591.191</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	261.091
	Antenneregnskab	218.108
	I alt	<u>479.199</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	133.115
	Diverse omkostninger	150.728
	Feriepengeforpligtelse	19.413
	Skyldige forbrugsafgifter	65.100
	I alt	<u>368.356</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	3.822
	Forudbetalt leje fraflytter	17.254
	I alt	<u>21.076</u>
425.3	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	5.738
	I alt	<u>5.738</u>

#### Eventualforpligtelse:

Nordea har transport i låneprovenu fra BRFKredit når finansieringen er bragt på plads, svarende til en kreditramme på samlet tdkk 3.021.

## **Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K**

### **Administrations påtegning/Ledelsespåtegning**

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

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Line Hedam  
Statsautoriseret revisor

Mette Holy Jørgensen  
Statsautoriseret revisor

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

### 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.