

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

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. 10801 1 - 8 Kløverparken Kløvervænget 1-47 m.fl. 5330 Munkebo	Kommunenumr. 440 Kerteminde Kommune Hans Schacksvej 4 5300 Kerteminde Tlf.nr.: 6515 1515 Fax nr.: 6515 1525 E-mail: kommune@kerteminde.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	3.555	47	1	47
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	3.555	47		47

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	1.281	21	
	3	1.764	21	
	4	510	5	
	5	0	0	
	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	0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.555	47		47

Matrikel: 11 ac Dræby By, Munkebo
 BBR-ejendomsnr.: 11125

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 8 Kløverparken

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	47	3.555	12.12.1986	01.03.1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	47	3.555

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	Centralvarme eget anlæg , fast brændsel eller olie	Nej
<u>Tekniske installationer m.v.:</u>		<u>Forbrugsmåling:</u>		Centralvarme fra eget anlæg, naturgas	Ja
Vaskeinstallation - fælles	Nej	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:	832,62		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	8,38	Årsbasis	29.784
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,03		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015/16	Ikke revideret budget 2015/16	Ikke revideret budget 2016/17
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.424.111	1.437.000	1.424.111
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	64.914	62.000	64.900
108		Kloakbidrag, vejafgift mv.	32.266	-	31.800
109	*	Renovation	141.483	171.600	150.900
110		Forsikringer	36.984	36.700	38.350
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	154.865	154.865	157.920
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	430.511	425.165	443.870
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	145.570	145.040	153.300
115	*	Almindelig vedligeholdelse	98.370	107.516	100.115
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	431.141	607.049	1.009.960
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-431.141	-607.049	-1.009.958
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	20.687	103.000	23.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-20.687	-103.000	-23.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.148	5.300	5.400
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	34.920	39.600	41.800
119	*	Diverse udgifter	17.043	28.006	29.156
119.9		Variable udgifter i alt	300.050	325.462	329.773
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	627.000	627.000	729.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 27,79 pr. kvm. (konto 402)	103.000	103.000	23.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	12.000	12.000	12.000
124.8		Henlæggelser i alt	742.000	742.000	764.000
124.9		Samlede udgifter i alt	2.896.672	2.929.627	2.961.754

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015/16	Ikke revideret budget 2015/16	Ikke revideret budget 2016/17
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	59.792	52.000	64.621
		2. Renter m.v.	15.113	35.000	10.710
		3. Administrationsbidrag	4.590	5.000	4.590
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	-7.867	-18.000	-5.430
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	69.820	69.820	72.227
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	3.899	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-3.899	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.031	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	150.479	143.820	146.718
139		Udgifter i alt	3.047.151	3.073.447	3.108.470
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	66.402	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.113.553	3.073.447	3.108.470

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015/16	Ikke revideret budget 2015/16	Ikke revideret budget 2016/17
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-2.959.956	-2.959.665	-3.045.342
202	*	Renter	-88.066	-51.400	-31.200
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	-15.300	-15.800	-16.400
		6. Overført fra opsamlet resultat	-46.582	-46.582	-15.528
203.9		Ordinære indtægter i alt	-3.109.904	-3.073.447	-3.108.470
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-3.649	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-3.649	-	-
209		Indtægter i alt	-3.113.553	-3.073.447	-3.108.470
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.113.553	-3.073.447	-3.108.470

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		29.182.136	29.182.136
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 21.100.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 8.258.200		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		9.517.200	9.517.200
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>38.699.336</u>	<u>38.699.336</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		1.471.522	1.575.546
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>40.170.858</u>	<u>40.274.882</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	25.601		-
		2. Beboerindskud	20.032		-
	*	4. Fraflytninger	6.346		9.381
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.125		4.064
		6. Andre debitorer	3.718		0
		7. Forudbetalte udgifter	19.783	92.606	18.410
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		4.742.135	4.411.167
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>4.834.742</u>	<u>4.443.022</u>
310		Aktiver i alt		<u>45.005.600</u>	<u>44.717.905</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

Balance pr. 30. juni 2016

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-4.512.188	-4.316.329
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-191.947	-109.635
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-69.208	-57.208
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-4.773.343</u>	<u>-4.483.172</u>
407	*	Opsamlet resultat	-93.165	-139.747
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-4.866.508</u>	<u>-4.622.918</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	-5.253.486	-5.253.486
409		Beboerindskud	-583.720	-583.720
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-32.862.130	-32.862.130
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-38.699.336</u>	<u>-38.699.336</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-1.176.203	-1.235.996
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-53.985	-49.130
417		Langfristet gæld i alt	<u>-39.929.525</u>	<u>-39.984.462</u>
Kortfristet gæld				
421	*	Skyldige omkostninger	-162.197	-110.424
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-47.370	-100
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-209.567</u>	<u>-110.524</u>
430		Passiver i alt	<u><u>-45.005.600</u></u>	<u><u>-44.717.905</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
Nettokapitaludgifter, beboerbetalning			
Prioritering ved indekslån			
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	474.704	479.000
105.2	Andel til Landsbyggefonden	949.407	958.000
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>1.424.111</u>	<u>1.437.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.424.111</u>	<u>1.437.000</u>
109 Renovation			
	Faste renovationsudgifter	141.448	170.100
	Variable renovationsudgifter	35	1.500
	I alt	<u>141.483</u>	<u>171.600</u>
112.1 Administrationsbidrag			
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>154.865</u>	<u>154.865</u>
114 Renholdelse			
	Ejendomsfunktionærløn mv.	125.001	123.400
	AMP og andre bidrag	16.174	14.300
	Kurser, forsikringer mv.	4.394	7.340
	I alt	<u>145.570</u>	<u>145.040</u>
115 Almindelig vedligeholdelse			
115.1	Terræn	15.992	29.321
115.2	Bygning, klimaskærm	19.231	18.892
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	16.555	19.732
115.4	Bygning, fælles indvendig	3.463	2.448
115.5	Bygning, tekniske installationer	29.915	25.732
115.6	Materiel	13.214	11.391
	I alt	<u>98.370</u>	<u>107.516</u>
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
116.1	Terræn	116.687	222.828
116.2	Bygning, klimaskærm	24.741	49.151
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	130.527	155.952
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	20.709	13.188
116.5	Bygning, tekniske installationer	60.181	51.731
116.6	Materiel	78.297	114.199
	I alt	<u>431.141</u>	<u>607.049</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	4.148	3.400
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	4.148	3.400
	Drift af beboerhotel		
	Vedligeholdelse inventar	-	1.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	500
	Rengøring	-	400
	Drift af beboerhotel i alt	-	1.900
	Drift af beboerhotel - netto	-	1.900
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	4.148	5.300
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	500
	Indkøb service	347	500
	Vedligeholdelse lokaler	-	2.000
	Elforbrug	26.127	20.000
	Vandforbrug	2.195	1.800
	Opvarmning	6.102	10.300
	Rengøring	150	3.000
	Diverse udgifter	-	1.500
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	34.920	39.600
203.4	Lejeindtægt	-15.300	-15.800
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	19.620	23.800
	Særlige aktiviteter i alt	23.768	29.100
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	5.808	5.800
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.771	4.500
	Beboerbladsdrift	321	500
	Fritidsaktiviteter	2.969	5.000
	Andre udgifter	6.175	12.206
	I alt	17.043	28.006
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 169,19	627.000	627.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion løn mv.	9.031	-
	I alt	9.031	-
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-87.681	-51.400
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	-385	-
	I alt	-88.066	-51.400
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-2.160	-
	Korrektion afsatte rekvisitioner	-1.100	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-389	-
	I alt	-3.649	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	29.182.136
	Saldo ultimo	<u>29.182.136</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Stibelysning	
	Tilgang i året	91.990
	Saldo ultimo	<u>91.990</u>
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	77.166
	Afdrag/afskrivning i året	-28.700
	Saldo ultimo	<u>48.466</u>
	Isolering	
	Saldo primo	262.385
	Afdrag/afskrivning i året	-107.522
	Saldo ultimo	<u>154.863</u>
	Renovering af tage	
	Saldo primo	1.235.996
	Afdrag/afskrivning i året	-59.792
	Saldo ultimo	<u>1.176.203</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>1.471.522</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	25.601
	I alt	<u>25.601</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	6.346
	I alt	<u>6.346</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	17.125
	I alt	<u>17.125</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-4.316.329
	Forbrugt i året (konto 116)	431.141
	Årets henlæggelser (konto 120)	-627.000
	Saldo ultimo	<u>-4.512.188</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-57.208
	Årets henlæggelser (konto 123)	-12.000
	Saldo ultimo	<u>-69.208</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-139.747
	Overført til drift (konto 203.6)	46.582
	Saldo ultimo	<u>-93.165</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-139.886
	Feriepengeforpligtelse	-22.311
	I alt	<u>-162.197</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	-7.597
	Forudbetalt leje indflytter	-39.773
	I alt	<u>-47.370</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

Administrationens påtegning

Odense, den 24. november 2016

Bent Bøllingtoft
direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Fyns Almennyttige Boligselskab

Vi har revideret årsregnskabet for ovennævnte afdeling for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsafleggelse.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 regnskabsafleggelse. 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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsetik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30 juni 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsafleggelse.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsafleggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Odense, den 24. november 2016
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771231

Line Hedam
Statsautoriseret revisor

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 08 Kløverparken

Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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)
