

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. 03200 1 - 32 Korslækkeparken B Østerbæksvej 143-163 5000 Odense C	Kommunenr. 461 Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C Tlf.nr.: 6613 1372 Fax nr.: 6613 9209 E-mail: odense@odense.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	5.307	66	1	66
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	5.307	66		66

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
1	0	0	
2	0	0	
3	3.970	51	
4	1.337	15	
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	5.307	66		66

Matrikel: 8 h Ejby, Odense Jorder

BBR-ejendomsnr.: 450482

Regnskab 2015/2016**01.07.2015 - 30.06.2016****Afdeling** 1 - 32 Korsløkkeparken B**Støtteart:****Antal lejemål****Bruttoetageareal i alt**
m²**Tilsagns-dato**
for offentlig
støtte**Skæringsdato byggeregnskab/drift eller**
overtagelsesdato eksisterende ejendomOpført/overtaget med støtte efter
boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om
almene boliger

66

5.307

22.06.1949

01.01.1951

Opført/overtaget med støtte efter
byfornyelsesloven

Opført/overtaget uden støtte

Byggeart**Antal lejemål****Bruttoetageareal i alt**
m²

Boliger i etagebyggeri

66

5.307

Boliger i tæt/lavt byggeri

-

-

Beboerfaciliteter og installationerBeboerfaciliteter:

Beboerhus Ja

Særskilte selskabs- og
mødelokaler JaTekniske installationer m.v.:

Vaskeinstallation - fælles Ja

Vaskemaskine i boliger Nej

Tostrengt vandsystem Nej

Regnvand, nedsivn.anlæg Nej

Regnvand, genanvendelse Nej

Spildevand, rodzoneanlæg Nej

Spildevand, bioværk Nej

Affald:

Kildesort. af affald - indenfor boligen Nej

Kildesort. af affald - udenfor boligen Ja

Forbrugsmåling:

Vandmåling - individuel Ja

Vandmåling - kollektiv Nej

Varmemåling - individuel Ja

Varmemåling - kollektiv Nej

Elmåling - individuel Ja

Elmåling - kollektiv Nej

Varmeforsyning

Fjernvarme Ja

Centralvarme eget anlæg ,
fast brændsel eller olie NejCentralvarme fra eget anlæg,
naturgas Nej

Ovne Nej

Elpaneler Nej

Solvarmeanlæg Nej

Varmepumpeanlæg Nej

Biogasanlæg Nej

Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 509,88

Lejeforhøjelse i årets løb: Ja

Dato for forhøjelse: 01.07.2015

Forhøjelse pr. m2 i kr.: 0,81

Årsbasis 4.320

Forhøjelse pr. m2 i %: 0,17

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korsløkkeparken B

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 (beboerbetaling)	109.341	109.342	109.341
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	116.947	121.000	121.300
109	*	Renovation	105.237	116.100	119.200
110		Forsikringer	62.890	66.100	67.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	41.269	45.600	45.600
		3. Målerpasning mv.	50.588	48.900	50.400
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	217.470	217.470	221.760
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		A-indskud	27.332	27.332	27.332
		G-indskud	329.635	330.700	338.500
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	951.368	973.202	991.592
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	416.808	439.625	409.505
115	*	Almindelig vedligeholdelse	86.981	186.992	179.112
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	756.703	993.687	605.186
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-756.703	-993.687	-605.183
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	61.940	53.000	18.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-61.940	-53.000	-18.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	58.920	79.600	81.400
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	21.346	51.700	45.600
119	*	Diverse udgifter	22.257	43.007	43.657
119.9		Variable udgifter i alt	606.312	800.924	759.277
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	703.000	703.000	760.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 9,63 pr. kvm. (konto 402)	53.000	53.000	18.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10.000	10.000
124.8		Henlæggelser i alt	766.000	766.000	788.000
124.9		Samlede udgifter i alt	2.433.021	2.649.468	2.648.210

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korsløkkeparken B

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)	175.883	140.500	148.763
		2. Renter m.v.	82.872	140.500	124.754
		3. Administrationsbidrag	8.815	11.000	9.704
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	93.174	68.703	54.870
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	8.921	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-8.530	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	361.136	360.703	338.091
139		Udgifter i alt	2.794.157	3.010.171	2.986.301
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	284.828	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.078.985	3.010.171	2.986.301

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		Boligaftager og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-2.711.841	-2.683.134	-2.702.163
202	*	Renter	-90.027	-58.200	-31.700
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		(Indtægter, specifikation vedlagt)	-57.824	-62.000	-62.600
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(Indtægter, specifikation vedlagt)	-24.850	-24.400	-20.800
		6. Overført fra opsamlet resultat	-182.437	-182.437	-169.038
203.9		Ordinære indtægter i alt	-3.066.979	-3.010.171	-2.986.301
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-12.005	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-12.005	-	-
209		Indtægter i alt	-3.078.985	-3.010.171	-2.986.301
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.078.985	-3.010.171	-2.986.301

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korslækkeparken B

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.479.677	2.479.677
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 26.500.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 5.353.500		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>2.479.677</u>	<u>2.479.677</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>3.458.002</u>	<u>3.460.498</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>5.937.679</u>	<u>5.940.175</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	4.271		7.618
		2. Beboerindskud	-		3.998
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	415.404		399.967
	*	4. Fraflytninger	26.170		38.176
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.775		-
		6. Andre debitorer	2.407		8.082
		7. Forudbetalte udgifter	<u>4.120</u>	457.147	4.288
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>4.786.547</u>	<u>4.836.817</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>5.243.695</u>	<u>5.298.946</u>
310		Aktiver i alt		<u>11.181.374</u>	<u>11.239.121</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korsløkkeparken B

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	-3.669.873	-3.723.576
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-188.985	-197.925
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-82.030	-80.559
406.9		Henlæggelser i alt	-3.940.888	-4.002.060
407	*	Opsamlet resultat	-791.942	-689.552
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-4.732.830	-4.691.612
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409		Beboerindskud	-74.208	-74.208
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-2.405.469	-2.405.469
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	-2.479.677	-2.479.677
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-2.846.717	-2.902.696
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-366.861	-340.197
417		Langfristet gæld i alt	-5.693.255	-5.722.570
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-456.027	-472.535
421	*	Skyldige omkostninger	-291.359	-281.974
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-7.902	-70.430
426		Kortfristet gæld i alt	-755.289	-824.939
430		Passiver i alt	-11.181.374	-11.239.121

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korsløkkeparken B

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	36.447	36.447
105.2	Andel til Landsbyggefonden	72.894	72.895
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	109.341	109.342
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	109.341	109.342
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	94.383	93.100
	Variable renovationsudgifter	10.854	21.000
	Andet, renovation	-	2.000
	I alt	105.237	116.100
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	217.470	217.470
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	287.601	306.200
	AMP og andre bidrag	34.707	33.400
	Kurser, forsikringer mv.	12.277	18.520
	Trappevask og anden renholdelse	82.223	81.505
	I alt	416.808	439.625
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	823	23.518
115.2	Bygning, klimaskærm	8.144	28.061
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	24.798	58.572
115.4	Bygning, fælles indvendig	8.710	8.031
115.5	Bygning, tekniske installationer	28.919	50.534
115.6	Materiel	15.588	18.276
	I alt	86.981	186.992
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	227.744	250.602
116.2	Bygning, klimaskærm	3.038	28.070
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	238.705	329.258
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	38.273	4.050
116.5	Bygning, tekniske installationer	172.458	263.654
116.6	Materiel	76.485	118.053
	I alt	756.703	993.687

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korsløkkeparken B

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	10.434	12.000
	Blødgøringsalt	-	1.500
	Vedligehold lokaler	-	4.000
	Elforbrug	14.414	18.400
	Vandforbrug	20.571	22.700
	Rengøring	13.500	17.000
	Diverse udgifter	-	4.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	58.920	79.600
203.2	Indtægt fra maskiner	-57.824	-62.000
	Drift af fællesvaskeri - netto	1.096	17.600
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	1.248	2.500
	Indkøb service	-432	4.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	2.000
	Elforbrug	7.197	8.600
	Vandforbrug	3.400	2.700
	Opvarmning	9.069	16.400
	Rengøring	864	10.500
	Diverse udgifter	-	5.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	21.346	51.700
203.4	Lejeindtægt	-24.850	-24.400
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	-3.504	27.300
	Særlige aktiviteter i alt	-2.408	44.900
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	8.155	8.100
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.867	16.000
	Beboerbladsdrift	105	-
	Fritidsaktiviteter	3.883	5.500
	Andre udgifter	4.246	13.407
	I alt	22.257	43.007
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 127,76	703.000	703.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-89.044	-58.200
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	-984	-
	I alt	-90.027	-58.200
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-391	-
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	-200	-
	Korrektion afsatte rekvitioner	-10.408	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-604	-
	I alt	-12.005	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korsløkkeparken B

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	2.479.677
	Saldo ultimo	2.479.677
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Inddækning af altaner m.v.	
	Saldo primo	125.476
	Tilgang i året	41.004
	Afdrag/afskrivning i året	-16.596
	Saldo ultimo	149.884
	Udskiftning af døre og vinduer	
	Saldo primo	2.653.776
	Tilgang i året	119.905
	Afdrag/afskrivning i året	-147.857
	Saldo ultimo	2.625.824
	Etablering af køkken/bad	
	Saldo primo	432.326
	Tilgang i året	118.352
	Afdrag/afskrivning i året	-76.577
	Dækket af henlæggelser	-12.700
	Saldo ultimo	461.401
	Etablering af beboerhus	
	Saldo primo	248.920
	Afdrag/afskrivning i året	-28.027
	Saldo ultimo	220.893
	Forbedringsarbejder i alt	3.458.002
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	4.271
	I alt	4.271
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	295.171
	Vandregnskab	120.233
	I alt	415.404
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	26.170
	I alt	26.170
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	1.517
	Vandregnskab	2.446
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	812
	I alt	4.775

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korsløkkeparken B

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-3.723.576
	Forbrugt i året (konto 116)	756.703
	Årets henlæggelser (konto 120)	-703.000
	Saldo ultimo	<u>-3.669.873</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-80.559
	Forbrugt i året (konto 130.2)	8.530
	Årets henlæggelser (konto 123)	-10.000
	Saldo ultimo	<u>-82.030</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-689.552
	Årets overskud (konto 140)	-284.828
	Overført til drift (konto 203.6)	182.437
	Saldo ultimo	<u>-791.942</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-301.270
	Vandregnskab	-154.757
	I alt	<u>-456.027</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-188.850
	Diverse omkostninger	-38.500
	Feriepengeforpligtelse	-45.209
	Skyldige forbrugsafgifter	-18.800
	I alt	<u>-291.359</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	-4.448
	Forudbetalt leje fraflytter	-115
	Deposita	-3.339
	I alt	<u>-7.902</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 32 Korsløkkeparken B

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 regnskabsaflægning.

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 regnskabsaflægning.

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 revisionsskik 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 regnskabsaflægning.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægning 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 32 Korsløkkeparken B

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)
