

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. 04101 1 - 40 Korsløkkeparken K Korsløkkehaven 2 og 6 m.fl. 5220 Odense SØ	Kommunernr. 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	4.936	80	1	80
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	<u>4.936</u>	<u>80</u>		<u>80</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	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
Lejemålsoplysninger i alt	<u>4.936</u>	<u>80</u>		<u>80</u>

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

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 40 Korslækkeparken K

Støtteart:	Antal lejemaal	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagns-dato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	40	2.604	16.02.1988	01.03.1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	40	2.332		01.04.1980

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

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej	Centralvarme eget anlæg , fast brændsel eller olie	Nej
<u>Tekniske installationer m.v.:</u>		<u>Forbrugsmåling:</u>		Centralvarme fra eget anlæg, naturgas	Nej
Vaskeinstallation - fælles	Nej	Vandmåling - individuel	Nej	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Ja	Vandmåling - kollektiv	Ja	Elpaneler	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Nej	Varmemåling - kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elmåling - individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elmåling - kollektiv	Nej		
Spildevand, bioværk	Nej				

Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	1.035,38		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	15,77	Årsbasis	77.820
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,55		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

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)	2.638.923	2.783.538	2.675.822
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	76.262	78.000	78.800
107	*	Vandafgift	185.642	191.800	201.000
109	*	Renovation	186.436	171.000	171.700
110		Forsikringer	49.155	48.400	50.950
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	100.648	112.000	108.700
		3. Målerpasning mv.	30.619	29.500	30.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	263.600	263.600	278.880
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	892.362	894.300	920.230
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	340.295	264.535	309.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	164.926	248.488	255.941
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	393.384	843.271	930.926
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-393.384	-843.271	-930.926
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	34.925	85.000	39.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-34.925	-85.000	-39.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	10.368	-	8.800
119	*	Diverse udgifter	26.793	28.931	30.080
119.9		Variable udgifter i alt	542.381	541.954	603.821
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	956.000	956.000	1.121.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 21,52 pr. kvm. (konto 402)	110.000	110.000	39.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.000	25.000	25.700
124.8		Henlæggelser i alt	1.091.000	1.091.000	1.185.700
124.9		Samlede udgifter i alt	5.164.667	5.310.792	5.385.573

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

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					
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	9.739	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-9.739	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	7.445	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-7.445	-	-
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	-	4.000	12.000
136	*	Beboerrådgivere m.v.	162.130	164.664	157.998
137		Ekstraordinære udgifter i alt	162.130	168.664	169.998
139		Udgifter i alt	5.326.796	5.479.456	5.555.571
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	253.734	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.580.530	5.479.456	5.555.573

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		Boligaftgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-5.110.620	-5.110.694	-5.247.501
202	*	Renter	-166.177	-78.100	-47.900
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	-125.998	-125.998	-102.174
203.9		Ordinære indtægter i alt	-5.402.795	-5.314.792	-5.397.575
Ekstraordinære indtægter					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	-162.130	-164.664	-157.998
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-15.606	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-177.736	-164.664	-157.998
209		Indtægter i alt	-5.580.530	-5.479.456	-5.555.573
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-5.580.530	-5.479.456	-5.555.573

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korslökkeparken K

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		45.521.671	45.521.671
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 57.800.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 4.164.400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		7.137.415	7.137.415
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		52.659.086	52.659.086
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		2.852.746	2.771.121
304.9		Anlægsaktiver i alt		55.511.832	55.430.206
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	9.875		4.282
		2. Beboerindskud	-		11.100
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	434.094		545.886
	*	4. Fraflytninger	23.692		11.091
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	70.279		7.854
		6. Andre debitorer	28.389		61.465
		7. Forudbetalte udgifter	5.449	571.778	6.148
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		9.670.153	8.340.269
309.9		Omsætningsaktiver i alt		10.241.931	8.988.094
310		Aktiver i alt		65.753.763	64.418.300

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

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	-6.212.184	-5.649.568
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-494.846	-419.771
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-57.532	-39.977
406	*	Andre henlæggelser	-2.365.517	-1.723.937
406.9		Henlæggelser i alt	-9.130.079	-7.833.253
407	*	Opsamlet resultat	-560.255	-432.519
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-9.690.334	-8.265.772
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	-3.850.870	-4.502.227
		Landsbyggefonden	-2.852.688	-2.852.688
409		Beboerindskud	-444.000	-444.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-45.511.528	-44.860.171
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	-52.659.086	-52.659.086
417		Langfristet gæld i alt	-52.659.086	-52.659.086
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-494.283	-505.782
421	*	Skyldige omkostninger	-216.466	-647.902
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-32.621	-9.120
424	*	Banklån	-2.654.099	-2.287.406
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-6.875	-43.233
426		Kortfristet gæld i alt	-3.404.343	-3.493.443
430		Passiver i alt	-65.753.763	-64.418.300

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	651.357	534.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	34.970	290.000
101.3	Administrationsbidrag	12.775	17.500
		<u>699.102</u>	<u>841.500</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	302.849	647.346
105.2	Andel til Landsbyggefonden	605.697	1.294.692
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>1.607.647</u>	<u>2.783.538</u>
	Prioritering ved indekslån		
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	343.759	0
105.2	Andel til Landsbyggefonden	687.517	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>1.031.276</u>	<u>-</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>2.638.923</u></u>	<u><u>2.783.538</u></u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	185.642	191.800
	I alt	<u>185.642</u>	<u>191.800</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	167.362	171.000
	Variable renovationsudgifter	19.074	-
	I alt	<u>186.436</u>	<u>171.000</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>263.600</u>	<u>263.600</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	231.100	191.935
	Funktionærboligtilskud	884	1.100
	AMP og andre bidrag	16.795	12.500
	Kurser, forsikringer mv.	5.907	7.600
	Trappevask og anden renholdelse	85.609	51.400
	I alt	<u>340.295</u>	<u>264.535</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korslækkeparken K

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret budget
Konto	Specifikation	2015/16	2015/16
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	50.829	47.227
115.2	Bygning, klimaskærm	20.868	51.237
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	63.516	90.763
115.4	Bygning, fælles indvendig	6.209	2.577
115.5	Bygning, tekniske installationer	21.836	54.056
115.6	Materiel	1.667	2.628
	I alt	<u>164.926</u>	<u>248.488</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	124.771	289.939
116.2	Bygning, klimaskærm	98.346	25.317
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	153.544	369.681
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	1.071	114.174
116.5	Bygning, tekniske installationer	6.888	31.725
116.6	Materiel	8.764	12.435
	I alt	<u>393.384</u>	<u>843.271</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	10.368	-
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	10.368	-
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	10.368	-
	Særlige aktiviteter i alt	<u>10.368</u>	<u>-</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	9.885	9.900
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	541	500
	Andre udgifter	16.366	18.531
	I alt	<u>26.793</u>	<u>28.931</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 187,01	956.000	956.000
136	Beboerrådgivere m.v.		
	Udgifter boligsocial helhedsplan	162.130	164.664
	I alt	<u>162.130</u>	<u>164.664</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-166.041	-78.100
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	-136	-
	I alt	<u>-166.177</u>	<u>-78.100</u>
204	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		
	Tilskud til boligsocial helhedsplan	-162.130	-164.664
	I alt	<u>-162.130</u>	<u>-164.664</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion afsatte rekvitioner	-15.252	-

Korrektion driftsudg. tidligere år
I alt

-354	-
<u>-15.606</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korslækkeparken K

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	45.521.671
	Saldo ultimo	<u>45.521.671</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Helhedsplan Nyborgvej	
	Saldo primo	2.771.121
	Tilgang i året	81.626
	Saldo ultimo	<u>2.852.746</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>2.852.746</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	9.875
	I alt	<u>9.875</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	176.297
	Varmeregnskab	257.798
	I alt	<u>434.094</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	23.692
	I alt	<u>23.692</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	41.771
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	28.508
	I alt	<u>70.279</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-5.649.568
	Forbrugt i året (konto 116)	393.384
	Årets henlæggelser (konto 120)	-956.000
	Saldo ultimo	<u>-6.212.184</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-39.977
	Forbrugt i året (konto 130.2)	7.445
	Årets henlæggelser (konto 123)	-25.000
	Saldo ultimo	<u>-57.532</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
406	Andre henlæggelser	
	Reguleringskonto omprioritering	
	Saldo primo	-20.882
	Afgang	10.978
	Saldo ultimo	<u>-9.904</u>
	Reguleringskonto boligsociale helhedsplan	
	Saldo primo	-197
	Tilgang	-6.148
	Afgang	197
	Saldo ultimo	<u>-6.148</u>
	Reguleringskonto fysisk helhedsplan	
	Saldo primo	-1.702.858
	Tilgang	-646.607
	Saldo ultimo	<u>-2.349.465</u>
	Andre henlæggelser i alt	<u>-2.365.517</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-432.519
	Årets overskud (konto 140)	-253.734
	Overført til drift (konto 203.6)	125.998
	Saldo ultimo	<u>-560.255</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-278.554
	Antenneregnskab	-215.729
	I alt	<u>-494.283</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-98.233
	Diverse omkostninger	-39.217
	Feriepengeforpligtelse	-16.516
	Skyldige forbrugsafgifter	-62.500
	I alt	<u>-216.466</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	-30.787
	Forudbetalt leje fraflytter	-1.834
	I alt	<u>-32.621</u>
424	Banklån	
	Byggelån	-2.654.099
	i alt	<u>-2.654.099</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-6.875
	I alt	<u>-6.875</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 40 Korsløkkeparken K

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 regnskabsaf-læggelse.

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 regnskabsaf-læggelse.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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 revisionskik 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 revisions-handlinger 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 regnskabsaf-læggelse.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaf-læggelse 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