

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. 10201 1 - 2 Bakkelunden Bakkelunden 5330 Munkebo	Kommunenr. 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 lejemålsenheder
Almene familieboliger	3.930	36	1	36
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	3.930	36		36

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	0	0
	3	278	3
	4	2.644	25
	5	1.008	8
	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	3.930	36		36

Matrikel: 4 hn Dræby By, Munkebo

BBR-ejendomsnr.: 8963 8964

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 2 Bakkelunden

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	36	3.930	08.05.1970	01.01.1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemaal	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	36	3.930

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	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:	614,12		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.08.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	9,15	Årsbasis	35.952
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,58		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

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)	630.570	630.598	630.698
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	202.875	192.000	203.600
109	*	Renovation	108.532	111.300	113.800
110		Forsikringer	34.700	34.400	35.700
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.233	-	-
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	118.620	118.620	120.960
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	465.960	456.320	474.060
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	122.423	120.520	127.400
115	*	Almindelig vedligeholdelse	135.562	162.384	165.129
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	500.930	640.753	610.344
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-500.930	-640.753	-610.342
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	25.500	79.000	27.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-25.500	-79.000	-27.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.175	2.800	2.800
119	*	Diverse udgifter	12.024	19.856	20.656
119.9		Variable udgifter i alt	273.185	305.560	315.987
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	785.000	785.000	809.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 20,1 pr. kvm. (konto 402)	79.000	79.000	10.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	11.500	11.500	11.500
124.8		Henlæggelser i alt	875.500	875.500	830.500
124.9		Samlede udgifter i alt	2.245.215	2.267.978	2.251.245

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

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)	62.475	40.800	64.800
		2. Renter m.v.	39.037	29.200	39.300
		3. Administrationsbidrag	4.420	3.200	5.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	79.010	70.000	82.390
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	60.832	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-11.484	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-44.318	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	189.972	143.200	191.490
139		Udgifter i alt	2.435.186	2.411.178	2.442.734
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	51.557	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.486.743	2.411.178	2.442.734

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	-2.409.608	-2.363.992	-2.415.735
202	*	Renter	-56.996	-34.600	-21.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	-12.586	-12.586	-5.999
203.9		Ordinære indtægter i alt	-2.479.190	-2.411.178	-2.442.734
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-7.553	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-7.553	-	-
209		Indtægter i alt	-2.486.743	-2.411.178	-2.442.734
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.486.743	-2.411.178	-2.442.734

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		7.788.443	7.788.443
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 14.300.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 8.725.900		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>7.788.443</u>	<u>7.788.443</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>2.417.478</u>	<u>2.406.140</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>10.205.921</u>	<u>10.194.584</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	1.904		15.452
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	-		2.292
	*	4. Fraflytninger	30.892		-
		Heraf til inkasso, kr. 162.128			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	13.732		7.898
		6. Andre debitorer	6.537		-
		7. Forudbetalte udgifter	<u>2.247</u>	55.313	2.303
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>3.392.337</u>	<u>2.625.712</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>3.447.650</u>	<u>2.653.657</u>
310		Aktiver i alt		<u><u>13.653.571</u></u>	<u><u>12.848.240</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

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	-3.287.291	-3.003.221
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-369.864	-316.364
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-39.356	-39.340
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-3.696.511</u>	<u>-3.358.926</u>
407	*	Opsamlet resultat	-69.553	-30.582
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-3.766.064</u>	<u>-3.389.507</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
Oprindelig prioritetsgæld:				
408		Landsbyggefonden	-27.018	-35.650
409		Beboerindskud	-282.680	-282.680
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-7.478.745	-7.470.113
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-7.788.443</u>	<u>-7.788.443</u>
Andre lån:				
413		1. Forbedringsarbejder m.v.	-1.468.774	-960.475
Andre beboerindskud:				
414		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-112.372	-112.372
417		Langfristet gæld i alt	<u>-9.369.589</u>	<u>-8.861.291</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-	-5.184
421	*	Skyldige omkostninger	-516.065	-586.830
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-1.853	-5.428
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-517.918</u>	<u>-597.442</u>
430		Passiver i alt	<u>-13.653.571</u>	<u>-12.848.240</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret budget
Konto	Specifikation	2015/16	2015/16
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	8.632	7.200
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	2.840	4.300
101.3	Administrationsbidrag	3.080	240
		<u>11.712</u>	<u>11.740</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	206.286	206.286
105.2	Andel til Landsbyggefonden	412.572	412.572
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>630.570</u>	<u>630.598</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>630.570</u>	<u>630.598</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	108.505	108.300
	Variable renovationsudgifter	27	3.000
	I alt	<u>108.532</u>	<u>111.300</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>118.620</u>	<u>118.620</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	105.189	102.200
	AMP og andre bidrag	13.614	11.600
	Kurser, forsikringer mv.	3.621	6.720
	I alt	<u>122.423</u>	<u>120.520</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	27.787	42.568
115.2	Bygning, klimaskærm	22.977	46.130
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	21.944	37.684
115.4	Bygning, fælles indvendig	3.794	1.029
115.5	Bygning, tekniske installationer	52.841	25.747
115.6	Materiel	6.219	9.226
	I alt	<u>135.562</u>	<u>162.384</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	62.523	70.270
116.2	Bygning, klimaskærm	26.835	69.030
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	182.526	338.254
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	13.963	-
116.5	Bygning, tekniske installationer	161.576	78.345
116.6	Materiel	53.508	84.854
	I alt	<u>500.930</u>	<u>640.753</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16	Ikke revideret budget 2015/16
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	3.175	2.800
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	3.175	2.800
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	3.175	2.800
	Særlige aktiviteter i alt	3.175	2.800
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	4.448	4.400
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.148	5.500
	Fritidsaktiviteter	-	500
	Andre udgifter	3.428	9.456
	I alt	12.024	19.856
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 199,75	785.000	785.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-56.077	-34.100
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	-919	-
	Rente andre	-	-500
	I alt	-56.996	-34.600
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-5.030	-
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	-19	-
	Korrektion afsatte rekvisitioner	-2.206	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-298	-
	I alt	-7.553	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	7.788.443
	Saldo ultimo	<u>7.788.443</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Efterisolering	
	Saldo primo	659.044
	Tilgang i året	42.730
	Tilskud fra Landsbyggefonden	-131.000
	Afdrag/afskrivning i året	-20.608
	Saldo ultimo	<u>550.166</u>
	Udskiftning af døre og vinduer	
	Saldo primo	960.475
	Afdrag/afskrivning i året	-41.867
	Saldo ultimo	<u>918.608</u>
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	580.626
	Tilgang i året	102.505
	Afdrag/afskrivning i året	-39.140
	Dækket af henlæggelser	-39.600
	Saldo ultimo	<u>604.391</u>
	Etablering af badeværelser	
	Saldo primo	205.995
	Tilgang i året	301.188
	Afdrag/afskrivning i året	-39.870
	Dækket af henlæggelser	-123.000
	Saldo ultimo	<u>344.313</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>2.417.478</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	1.904
	I alt	<u>1.904</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	193.021
	Fraflytninger afskrevne	-162.128
	I alt	<u>30.892</u>
	Heraf til inkasso	<u>162.128</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	13.732
	I alt	<u>13.732</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-3.003.221
	Forbrugt i året (konto 116)	500.930
	Årets henlæggelser (konto 120)	-785.000
	Saldo ultimo	<u>-3.287.291</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-39.340
	Forbrugt i året (konto 130.2)	11.484
	Årets henlæggelser (konto 123)	-11.500
	Saldo ultimo	<u>-39.356</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-30.582
	Årets overskud (konto 140)	-51.557
	Overført til drift (konto 203.6)	12.586
	Saldo ultimo	<u>-69.553</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-466.038
	Diverse omkostninger	-31.250
	Feriepengeforpligtelse	-18.777
	I alt	<u>-516.065</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	-1.853
	I alt	<u>-1.853</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

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

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 02 Bakkelunden

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)
