

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. 10301 1 - 3 Stenlunden Stenlunden 2-52 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	2.619	27	1	27
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	2.619	27		27

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	194	2		
	4	2.425	25		
	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	2.619	27		27

Matrikel: 32 v Munkebo By, Munkebo
 BBR-ejendomsnr.: 10205 10206

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 3 Stenlunden

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	27	2.619		01.12.1964
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	27	2.619

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:	608,95		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Nej	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-	Årsbasis	-
Forhøjelse pr. m2 i %:	-		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

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)	142.193	142.193	142.193
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	160.787	154.000	161.400
108		Kloakbidrag, vejafgift mv.	18.536	-	18.200
109	*	Renovation	79.274	96.500	83.800
110		Forsikringer	25.062	24.400	25.550
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.725	-	-
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	88.965	88.965	90.720
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		G-indsud	162.705	163.200	167.100
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	537.054	527.065	546.770
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	75.180	74.740	78.900
115	*	Almindelig vedligeholdelse	77.715	99.026	101.263
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	263.675	562.029	2.362.156
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-263.675	-562.029	-2.362.157
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	22.445	30.000	15.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-22.445	-30.000	-15.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.382	1.700	2.000
119	*	Diverse udgifter	6.454	15.636	16.315
119.9		Variable udgifter i alt	161.730	191.102	198.477
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	649.000	649.000	669.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 15,27 pr. kvm. (konto 402)	40.000	40.000	5.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	7.000	7.000	7.000
124.8		Henlæggelser i alt	696.000	696.000	681.000
124.9		Samlede udgifter i alt	1.536.977	1.556.360	1.568.440

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

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)	16.779	-	17.000
		2. Renter m.v.	8.124	-	9.000
		3. Administrationsbidrag	1.178	-	1.300
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	78.940	74.250	82.220
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	2.662	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-862	1.800	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	106.821	74.250	109.520
139		Udgifter i alt	1.643.798	1.630.610	1.677.962
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	55.206	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.699.004	1.630.610	1.677.962

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	-1.594.848	-1.559.988	-1.621.038
202	*	Renter	-60.532	-34.300	-17.700
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	-36.322	-36.322	-39.224
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.691.702	-1.630.610	-1.677.962
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-7.302	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-7.302	-	-
209		Indtægter i alt	-1.699.004	-1.630.610	-1.677.962
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.699.004	-1.630.610	-1.677.962

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.583.564	2.583.564
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 9.650.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 6.152.700		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>2.583.564</u>	<u>2.583.564</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>1.396.378</u>	<u>1.485.332</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>3.979.942</u>	<u>4.068.895</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	40.243		38.997
	*	4. Fraflytninger	884		-
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	18.975		3.174
		6. Andre debitorer	3.070		3.071
		7. Forudbetalte udgifter	<u>11.365</u>	74.538	10.568
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>3.688.398</u>	<u>3.181.620</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>3.762.936</u>	<u>3.237.429</u>
310		Aktiver i alt		<u>7.742.877</u>	<u>7.306.324</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

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	-3.992.868	-3.607.543
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-207.491	-189.936
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-42.841	-36.704
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-4.243.200</u>	<u>-3.834.182</u>
407	*	Opsamlet resultat	-172.878	-153.994
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-4.416.079</u>	<u>-3.988.176</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409		Beboerindskud	-110.970	-110.970
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-2.472.594	-2.472.594
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-2.583.564</u>	<u>-2.583.564</u>
Andre lån:				
413		1. Forbedringsarbejder m.v.	-382.006	-398.785
Andre beboerindskud:				
414		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-71.820	-71.820
417		Langfristet gæld i alt	<u>-3.037.389</u>	<u>-3.054.169</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-30.645	-26.367
421	*	Skyldige omkostninger	-253.048	-233.304
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-5.716	-4.308
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-289.409</u>	<u>-263.980</u>
430		Passiver i alt	<u><u>-7.742.877</u></u>	<u><u>-7.306.324</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	47.398	47.398
105.2	Andel til Landsbyggefonden	94.795	94.795
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>142.193</u>	<u>142.193</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>142.193</u>	<u>142.193</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	79.254	96.500
	Variable renovationsudgifter	20	-
	I alt	<u>79.274</u>	<u>96.500</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>88.965</u>	<u>88.965</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	63.173	63.400
	AMP og andre bidrag	8.172	7.300
	Kurser, forsikringer mv.	2.284	4.040
	Trappevask og anden renholdelse	1.551	-
	I alt	<u>75.180</u>	<u>74.740</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	5.661	17.007
115.2	Bygning, klimaskærm	37.407	22.799
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	7.426	25.851
115.4	Bygning, fælles indvendig	200	741
115.5	Bygning, tekniske installationer	23.130	24.370
115.6	Materiel	3.890	8.258
	I alt	<u>77.715</u>	<u>99.026</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	94.761	103.870
116.2	Bygning, klimaskærm	5.866	60.302
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	100.908	316.430
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	236	1.782
116.5	Bygning, tekniske installationer	18.279	17.644
116.6	Materiel	43.625	62.001
	I alt	<u>263.675</u>	<u>562.029</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

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	2.382	1.700
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	2.382	1.700
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	2.382	1.700
	Særlige aktiviteter i alt	2.382	1.700
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	3.336	3.300
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	726	6.000
	Andre udgifter	2.392	6.336
	I alt	6.454	15.636
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 247,8	649.000	649.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-60.532	-34.300
	I alt	-60.532	-34.300
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-1.800	-
	Korrektion afsatte rekvitioner	-1.900	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-3.602	-
	I alt	-7.302	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	2.583.564
	Saldo ultimo	<u>2.583.564</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Efterisolering	
	Saldo primo	444.058
	Tilgang i året	3.300
	Tilskud fra Landsbyggefonden	-84.200
	Afdrag/afskrivning i året	-16.779
	Saldo ultimo	<u>346.379</u>
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	919.861
	Tilgang i året	159.166
	Afdrag/afskrivning i året	-73.140
	Dækket af henlæggelser	-71.500
	Saldo ultimo	<u>934.387</u>
	Etablering af badeværelser	
	Saldo primo	121.413
	Afdrag/afskrivning i året	-5.800
	Saldo ultimo	<u>115.613</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>1.396.378</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	40.243
	I alt	<u>40.243</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	3.547
	Fraflytninger afskrevne	-2.662
	I alt	<u>884</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	7.748
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	11.227
	I alt	<u>18.975</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-3.607.543
	Forbrugt i året (konto 116)	263.675
	Årets henlæggelser (konto 120)	-649.000
	Saldo ultimo	<u>-3.992.868</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-36.704
	Forbrugt i året (konto 130.2)	862
	Årets henlæggelser (konto 123)	-7.000
	Saldo ultimo	<u>-42.841</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-153.994
	Årets overskud (konto 140)	-55.206
	Overført til drift (konto 203.6)	36.322
	Saldo ultimo	<u>-172.878</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	-30.645
	I alt	<u>-30.645</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-241.775
	Feriepengeforpligtelse	-11.273
	I alt	<u>-253.048</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	-5.716
	I alt	<u>-5.716</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 03 Stenlunden

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 03 Stenlunden

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)
