

# 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. 10401  <b>1 - 4 Mosekrogen</b> <b>Mosekrogen 10-54 og 11-33</b> <b>5330 Munkebo</b>	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 <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemåsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	3.170	35	1	35
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>3.170</b>	<b>35</b>		<b>35</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål
1	0	0	0
2	240	4	
3	830	10	
4	2.100	21	
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
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>3.170</b>	<b>35</b>		<b>35</b>

Matrikel:	37 al Munkebo By, Munkebo
BBR-ejendomsnr.:	10759

# Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 4 Mosekrogen

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagns-dato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	35	3.170	18.10.1974	01.04.1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	35	3.170

## 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:	816,48		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.03.2016
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	44,16	Årsbasis	139.992
Forhøjelse pr. m2 i %:	6,21		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 04 Mosekrogen

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
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	953.973	973.677	973.987
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	136.586	129.000	137.000
108		Kloakbidrag, vejafgift mv.	24.028	-	23.600
109	*	Renovation	103.892	124.800	109.200
110		Forsikringer	36.138	35.500	37.050
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.884	-	-
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	115.325	115.325	117.600
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	417.852	404.625	424.450
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	98.688	97.400	102.600
115	*	Almindelig vedligeholdelse	85.167	113.384	117.641
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	2.060.572	581.554	615.383
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.060.572	-581.554	-615.385
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	28.475	64.000	18.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-28.475	-64.000	-18.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.089	2.300	2.600
119	*	Diverse udgifter	14.073	25.304	28.476
119.9		Variable udgifter i alt	201.016	238.388	251.315
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	766.000	766.000	789.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 28,39 pr. kvm. (konto 402)	90.000	90.000	18.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	12.000	12.000	11.200
124.8		Henlæggelser i alt	868.000	868.000	818.200
124.9		Samlede udgifter i alt	2.440.841	2.484.690	2.467.952

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 04 Mosekrogen

### 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
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	95.631	59.000	68.926
		2. Renter m.v.	64.181	64.000	48.448
		3. Administrationsbidrag	4.559	3.400	2.391
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	113.770	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-11.165	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-93.948	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	173.029	126.400	119.765
139		Udgifter i alt	2.613.870	2.611.090	2.587.721
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	70.006	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.683.875	2.611.090	2.587.721

### 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
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-2.494.916	-2.448.252	-2.448.252
202	*	Renter	-52.575	-35.400	-37.700
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	-127.438	-127.438	-101.769
203.9		Ordinære indtægter i alt	-2.674.929	-2.611.090	-2.587.721
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-8.946	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-8.946	-	-
209		Indtægter i alt	-2.683.875	-2.611.090	-2.587.721
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.683.875	-2.611.090	-2.587.721

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 04 Mosekrogen

Balance pr. 30. juni 2016

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		11.334.434	11.334.434
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 15.800.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 5.547.100		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>11.334.434</u>	<u>11.334.434</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>4.453.546</u>	<u>860.062</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>15.787.980</u>	<u>12.194.495</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		508	4.434
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		12.300	12.300
	*	4. Fraflytninger		41.767	25.267
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		13.352	3.597
		6. Andre debitorer		6.253	1.000
		7. Forudbetalte udgifter		<u>14.732</u>	<u>13.702</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>2.719.236</u>	<u>4.312.220</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.808.148</u>	<u>4.372.519</u>
310		Aktiver i alt		<u>18.596.128</u>	<u>16.567.015</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 04 Mosekrogen

Balance pr. 30. juni 2016

### Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.796.040	-3.090.611
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-315.054	-253.529
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-23.873	-23.038
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-2.134.966</u>	<u>-3.367.178</u>
407	*	Opsamlet resultat	-375.313	-432.745
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-2.510.279</u>	<u>-3.799.923</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRFKredit	-163.888	-489.426
		Landsbyggefonden	<u>-105.018</u>	-117.719
409		Beboerindskud	-255.914	-255.914
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-10.809.613	-10.471.374
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-11.334.434</u>	<u>-11.334.434</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-2.859.681	-833.312
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-116.632	-116.632
417		Langfristet gæld i alt	<u>-14.310.747</u>	<u>-12.284.378</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-12.600	-12.600
421	*	Skyldige omkostninger	-1.762.502	-469.236
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-	-878
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-1.775.102</u>	<u>-482.714</u>
430		Passiver i alt	<u>-18.596.128</u>	<u>-16.567.015</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 04 Mosekrogen

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
	<b>Prioritering ved nominallån</b>		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	338.239	346.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	13.677	22.000
101.3	Administrationsbidrag	13.441	14.000
102.1	- Rentesikring fra staten	99.629	102.690
		<u>464.986</u>	<u>484.690</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	162.996	162.996
105.2	Andel til Landsbyggefonden	325.991	325.991
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>953.973</u>	<u>973.677</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>953.973</u>	<u>973.677</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	103.865	123.300
	Variable renovationsudgifter	26	1.500
	I alt	<u>103.892</u>	<u>124.800</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>115.325</u>	<u>115.325</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	84.693	82.300
	AMP og andre bidrag	10.962	9.300
	Kurser, forsikringer mv.	3.033	5.800
	I alt	<u>98.688</u>	<u>97.400</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	5.834	34.516
115.2	Bygning, klimaskærm	11.836	20.315
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	27.744	23.210
115.4	Bygning, fælles indvendig	2.547	1.635
115.5	Bygning, tekniske installationer	32.164	22.720
115.6	Materiel	5.042	10.988
	I alt	<u>85.167</u>	<u>113.384</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	20.418	69.284
116.2	Bygning, klimaskærm	1.258.473	18.932
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	319.035	346.788
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	22.896	9.924
116.5	Bygning, tekniske installationer	387.114	56.000
116.6	Materiel	52.635	80.626
	I alt	<u>2.060.572</u>	<u>581.554</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 04 Mosekrogen

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	3.089	2.300
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	3.089	2.300
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	3.089	2.300
	Særlige aktiviteter i alt	3.089	2.300
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	4.325	4.300
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.971	11.500
	Fritidsaktiviteter	317	-
	Andre udgifter	4.461	9.504
	I alt	14.073	25.304
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 241,64	766.000	766.000
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-51.331	-32.900
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	-1.037	-
	Rente andre	-207	-2.500
	I alt	-52.575	-35.400
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-8.657	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-289	-
	I alt	-8.946	-



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 04 Mosekrogen

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	11.334.434
	Saldo ultimo	<u>11.334.434</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Varmeinstallation</b>	
	Saldo primo	833.312
	Afdrag/afskrivning i året	-66.965
	Saldo ultimo	<u>766.347</u>
	<b>Vinduesudskiftning</b>	
	Tilgang i året	4.085.270
	Afdrag/afskrivning i året	-28.666
	Dækket af henlæggelser	-1.195.000
	Saldo ultimo	<u>2.861.604</u>
	<b>Antenneanlæg</b>	
	Saldo primo	26.750
	Afdrag/afskrivning i året	-24.393
	Saldo ultimo	<u>2.356</u>
	<b>Udskiftning af gaskedler</b>	
	Tilgang i året	1.110.939
	Dækket af henlæggelser	-287.700
	Saldo ultimo	<u>823.239</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>4.453.546</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	508
	I alt	<u>508</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	12.300
	I alt	<u>12.300</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	83.724
	Fraflytninger afskrevne	-41.957
	I alt	<u>41.767</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	939
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	12.413
	I alt	<u>13.352</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 04 Mosekrogen

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	-3.090.611
	Forbrugt i året (konto 116)	2.060.572
	Årets henlæggelser (konto 120)	-766.000
	Saldo ultimo	<u>-1.796.040</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	-23.038
	Forbrugt i året (konto 130.2)	11.165
	Årets henlæggelser (konto 123)	-12.000
	Saldo ultimo	<u>-23.873</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo	-432.745
	Årets overskud (konto 140)	-70.006
	Overført til drift (konto 203.6)	127.438
	Saldo ultimo	<u>-375.313</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	-12.600
	I alt	<u>-12.600</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	-1.398.686
	Diverse omkostninger	-348.702
	Feriepengeforpligtelse	-15.114
	I alt	<u>-1.762.502</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	-
	I alt	<u>-</u>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 04 Mosekrogen

## 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 04 Mosekrogen**

### **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)**

---