

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. 0100 1 - 10 Bofællesskabet Glasværket Brummers Plads, Vestre Stationsvej 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	1.954	25	1	25
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	1.954	25		25

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
1	0	0	
2	553	8	
3	1.401	17	
4	0	0	
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	1.954	25		25

Matrikel:	836 k,m Odense Bygrunde
BBR-ejendomsnr.:	659136 659144

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 10 Bofællesskabet Glasværket

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	0	-		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	25	1954	23.12.1997	15.12.1998
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	12	896
Boliger i tæt/lavt byggeri	13	1.058

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmedforsyning</u>	
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	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	Nej
Vaskeinstallation - fælles	Ja	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:	759,78		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	17,08	Årsbasis	33.372
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,30		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 10 Bofællesskabet Glasværket

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)	929.590	928.750	933.050
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	59.944	60.000	62.300
107	*	Vandafgift	1.791	2.600	2.500
109	*	Renovation	34.420	36.000	36.800
110		Forsikringer	18.290	18.200	19.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	18.289	19.900	19.400
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	82.375	82.375	84.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	215.110	219.075	224.000
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	95.372	82.900	87.600
115	*	Almindelig vedligeholdelse	17.923	59.823	54.731
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	480.322	408.704	316.584
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-480.322	-408.704	-316.584
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	22.702	11.000	4.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-22.702	-11.000	-4.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	636	4.000	2.000
119	*	Diverse udgifter	7.289	12.458	12.308
119.9		Variable udgifter i alt	121.220	159.181	156.639
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	229.000	229.000	236.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 5,6 pr. kvm. (konto 402)	11.000	11.000	4.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100	100	100
124.8		Henlæggelser i alt	240.100	240.100	240.100
124.9		Samlede udgifter i alt	1.506.019	1.547.106	1.553.789

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 10 Bofællesskabet Glasværket

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			
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	18.780	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-7.975	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-10.805	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.160	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.160	-	-
139		Udgifter i alt	1.507.179	1.547.106	1.553.789
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	45.798	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.552.978	1.547.106	1.553.789

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	-1.484.604	-1.484.638	-1.513.513
202	*	Renter	-21.899	-16.200	-8.100
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	-46.268	-46.268	-32.176
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.552.771	-1.547.106	-1.553.789
		Ekstraordinære indtægter			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-207	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-207	-	-
209		Indtægter i alt	-1.552.978	-1.547.106	-1.553.789
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.552.978	-1.547.106	-1.553.789

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 10 Bofællesskabet Glasværket

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		21.296.346	21.296.346
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 22.850.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 2.726.400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		1.708.976	1.674.338
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>23.005.322</u>	<u>22.970.684</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>23.005.322</u>	<u>22.970.684</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	4.426		343
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.175		1.175
	*	4. Fraflytninger	-		403
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.421		2.413
		6. Andre debitorer	3.249		318.745
		7. Forudbetalte udgifter	<u>1.561</u>	22.831	1.596
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.228.544	1.248.115
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>1.251.375</u>	<u>1.572.789</u>
310		Aktiver i alt		<u>24.256.696</u>	<u>24.543.473</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 10 Bofællesskabet Glasværket

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	-989.122	-1.240.443
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-61.123	-72.825
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-18.622	-26.497
406.9		Henlæggelser i alt	-1.068.866	-1.339.765
407	*	Opsamlet resultat	-142.327	-142.797
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-1.211.193	-1.482.562
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	-13.728.565	-14.412.380
409		Beboerindskud	-422.552	-422.552
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-8.854.205	-8.135.752
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	-23.005.322	-22.970.684
417		Langfristet gæld i alt	-23.005.322	-22.970.684
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.200	-1.146
421	*	Skyldige omkostninger	-38.982	-89.081
426		Kortfristet gæld i alt	-40.182	-90.227
430		Passiver i alt	-24.256.696	-24.543.473

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 10 Bofællesskabet Glasværket

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	538.250	521.650
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	461.508	482.000
101.3	Administrationsbidrag	41.513	41.000
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	-111.680	-116.000
		<u>929.590</u>	<u>928.650</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>929.590</u>	<u>928.650</u>
	Prioritering ved indeksslån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	177.853	177.100
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	143.128	148.000
101.3	Administrationsbidrag	9.343	10.000
104.1	- Afdragsbidrag	-177.853	-177.000
104.2	- Rentebidrag	-152.471	-158.000
		<u>0</u>	<u>100</u>
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>0</u>	<u>100</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>929.590</u></u>	<u><u>928.750</u></u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	1.791	2.600
	I alt	<u>1.791</u>	<u>2.600</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	33.776	34.500
	Variable renovationsudgifter	644	1.000
	Andet, renovation	-	500
	I alt	<u>34.420</u>	<u>36.000</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>82.375</u>	<u>82.375</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	76.487	60.500
	AMP og andre bidrag	5.104	7.500
	Kurser, forsikringer mv.	2.532	3.900
	Trappevask og anden renholdelse	<u>11.249</u>	<u>11.000</u>
	I alt	<u><u>95.372</u></u>	<u><u>82.900</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 10 Bofællesskabet Glasværket

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	-	6.054
115.2	Bygning, klimaskærm	6.579	28.484
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	9.048	10.830
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	2.742
115.5	Bygning, tekniske installationer	-	10.297
115.6	Materiel	2.296	1.416
	I alt	<u>17.923</u>	<u>59.823</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	4.375	21.895
116.2	Bygning, klimaskærm	262.408	236.194
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	155.192	63.161
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	13.277	9.849
116.5	Bygning, tekniske installationer	1.865	34.752
116.6	Materiel	43.206	42.853
	I alt	<u>480.322</u>	<u>408.704</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	1.000
	Indkøb service	-	2.000
	Vedligeholdelse lokaler	636	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>636</u>	<u>4.000</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>636</u>	<u>4.000</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>636</u>	<u>4.000</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	3.089	3.100
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.715	4.000
	Andre udgifter	1.484	5.358
	I alt	<u>7.289</u>	<u>12.458</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 116,59	<u>229.000</u>	<u>229.000</u>
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion rengøring fællesarealer	1.160	-
	I alt	<u>1.160</u>	<u>-</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-21.899	-16.200
	I alt	<u>-21.899</u>	<u>-16.200</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-207	-
	I alt	<u>-207</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 10 Bofællesskabet Glasværket

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	21.296.346
	Saldo ultimo	21.296.346
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	4.426
	I alt	4.426
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	1.175
	I alt	1.175
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	75
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	12.346
	I alt	12.421

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 10 Bofællesskabet Glasværket

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-1.240.443
	Forbrugt i året (konto 116)	480.322
	Årets henlæggelser (konto 120)	-229.000
	Saldo ultimo	<u>-989.122</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-26.497
	Forbrugt i året (konto 130.2)	7.975
	Årets henlæggelser (konto 123)	-100
	Saldo ultimo	<u>-18.622</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-142.797
	Årets overskud (konto 140)	-45.798
	Overført til drift (konto 203.6)	46.268
	Saldo ultimo	<u>-142.327</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	-1.200
	I alt	<u>-1.200</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-31.833
	Feriepengeforpligtelse	-7.149
	I alt	<u>-38.982</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 10 Bofællesskabet Glasværket

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 regnskabsaflæggelse.

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 regnskabsaflæggelse.

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 regnskabsaflæggelse.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse 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 10 Bofællesskabet Glasværket

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)
