

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. 01301 1 - 13 Brogården Nedergade 42-44 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	824	10	1	10
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	<u>824</u>	<u>10</u>		<u>10</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	612	8
	3	212	2
	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	<u>824</u>	<u>10</u>		<u>10</u>

Matrikel: 2057 b Odense Bygrunde, ejerl. nr. 2

BBR-ejendomsnr.: 659136

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 13 Brogården

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	0	-		01.07.1996
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	10	824	14.12.1995	01.07.1996
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemaal	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	10	824
Boliger i tæt/lavt byggeri	-	-

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	Ja	Centralvarme eget anlæg , fast brændsel eller olie	Nej
<u>Tekniske installationer m.v.:</u>		<u>Forbrugsmåling:</u>		Centralvarme fra eget anlæg,	
Vaskeinstallation - fælles	Ja	Vandmåling - individuel	Ja	naturgas	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Nej	Ovne	Nej
Tostrengt vandssystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Elpaneler	Nej
Regnvand, nedsvivn.anlæg	Nej	Varmemåling - kollektiv	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elmåling - individuel	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elmåling - kollektiv	Nej	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej				

Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	899,99		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	19,22	Årsbasis	15.840
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,18		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 13 Brogården

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)	374.163	382.470	382.600
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	9.857	11.000	10.200
109	*	Renovation	12.316	14.500	14.600
110		Forsikringer	6.794	11.200	11.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.698	9.900	8.800
		3. Målerpasning mv.	8.294	8.100	8.400
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	32.950	32.950	33.600
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	77.909	87.650	87.200
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	62.994	75.229	75.800
115	*	Almindelig vedligeholdelse	10.616	31.723	32.128
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	67.722	89.349	125.563
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-67.722	-89.349	-125.563
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	11.091	12.000	7.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-11.091	-12.000	-7.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	800	800	1.000
119	*	Diverse udgifter	2.417	4.519	6.466
119.9		Variable udgifter i alt	76.826	112.271	115.394
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	174.000	174.000	195.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 14,56 pr. kvm. (konto 402)	12.000	12.000	7.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.000	1.000	1.000
124.8		Henlæggelser i alt	187.000	187.000	203.000
124.9		Samlede udgifter i alt	715.898	769.391	788.194

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 13 Brogården

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
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	4.289	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-4.289	-	-
139		Udgifter i alt	<u>715.898</u>	<u>769.391</u>	<u>788.194</u>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	67.764	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>783.661</u>	<u>769.391</u>	<u>788.194</u>

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	-741.588	-741.557	-758.383
202	*	Renter	-25.696	-14.400	-9.700
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	-13.434	-13.434	-20.111
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>-780.718</u>	<u>-769.391</u>	<u>-788.194</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-2.943	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>-2.943</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>-783.661</u>	<u>-769.391</u>	<u>-788.194</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>-783.661</u>	<u>-769.391</u>	<u>-788.194</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 13 Brogården

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
		Anlægsaktiver			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		9.169.075	9.169.075
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 6.200.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 444.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		967.374	950.189
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>10.136.449</u>	<u>10.119.264</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>10.136.449</u>	<u>10.119.264</u>
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender:			
		2. Beboerindskud		-	23.656
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		87.064	81.774
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		8.091	-
		6. Andre debitorer		559	-
		7. Forudbetalte udgifter		<u>624</u>	643
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.431.784	1.297.298
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>1.528.122</u>	<u>1.403.371</u>
310		Aktiver i alt		<u>11.664.571</u>	<u>11.522.635</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 13 Brogården

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	-1.175.658	-1.069.380
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-68.064	-67.155
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-48.025	-47.025
406.9		Henlæggelser i alt	-1.291.746	-1.183.560
407	*	Opsamlet resultat	-128.096	-73.766
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-1.419.843	-1.257.326
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	-5.813.731	-6.127.937
409		Beboerindskud	-188.209	-188.209
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-4.134.509	-3.803.118
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	-10.136.449	-10.119.264
417		Langfristet gæld i alt	-10.136.449	-10.119.264
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-90.080	-98.204
421	*	Skyldige omkostninger	-18.200	-25.320
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-	-22.521
426		Kortfristet gæld i alt	-108.280	-146.044
430		Passiver i alt	-11.664.571	-11.522.635

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 13 Brogården

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	239.825	214.900
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	288.094	325.000
101.3	Administrationsbidrag	17.759	18.000
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	-171.515	-173.000
		<u>374.163</u>	<u>384.900</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>374.163</u>	<u>384.900</u>
	Prioritering ved indekslån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	89.966	89.570
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	71.379	74.000
101.3	Administrationsbidrag	4.637	5.000
104.1	- Afdragsbidrag	-89.966	-
104.2	- Rentebidrag	-76.016	-
104.3	- Ydelsesstøtte	-	-171.000
		<u>-</u>	<u>-2.430</u>
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>-</u>	<u>-2.430</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>374.163</u></u>	<u><u>382.470</u></u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	12.313	12.600
	Variable renovationsudgifter	2	-
	Andet, renovation	-	1.900
	I alt	<u>12.316</u>	<u>14.500</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>32.950</u>	<u>32.950</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	28.496	33.400
	AMP og andre bidrag	3.782	3.800
	Kurser, forsikringer mv.	1.157	2.300
	Trappevask og anden renholdelse	29.559	35.729
	I alt	<u>62.994</u>	<u>75.229</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 13 Brogården

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16	Ikke revideret budget 2015/16
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	1.846	674
115.2	Bygning, klimaskærm	-	9.378
115.3	Bygning, bolig/erhverv	4.441	4.396
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	112
115.5	Bygning, tekniske installationer	3.891	13.929
115.6	Materiel	438	3.234
	I alt	<u>10.616</u>	<u>31.723</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	6.250	-
116.2	Bygning, klimaskærm	-	4.346
116.3	Bygning, bolig/erhverv	26.547	48.888
116.5	Bygning, tekniske installationer	20.747	9.778
116.6	Materiel	14.177	26.337
	I alt	<u>67.722</u>	<u>89.349</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	800	800
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	800	800
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	800	800
	Særlige aktiviteter i alt	<u>800</u>	<u>800</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	1.236	1.200
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	-	500
	Andre udgifter	1.181	2.819
	I alt	<u>2.417</u>	<u>4.519</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 211,06	174.000	174.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-25.696	-14.400
	I alt	<u>-25.696</u>	<u>-14.400</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-793	-
	Korrektion afsatte rekvisitioner	-2.068	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-83	-
	I alt	<u>-2.943</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 13 Brogården

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	9.169.075
	Saldo ultimo	<u>9.169.075</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	800
	Varmeregnskab	67.369
	Vandregnskab	18.895
	I alt	<u>87.064</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	8.091
	I alt	<u>8.091</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-1.069.380
	Forbrugt i året (konto 116)	67.722
	Årets henlæggelser (konto 120)	-174.000
	Saldo ultimo	<u>-1.175.658</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-47.025
	Årets henlæggelser (konto 123)	-1.000
	Saldo ultimo	<u>-48.025</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-73.766
	Årets overskud (konto 140)	-67.764
	Overført til drift (konto 203.6)	13.434
	Saldo ultimo	<u>-128.096</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-64.152
	Vandregnskab	-24.960
	Antenneregnskab	-968
	I alt	<u>-90.080</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-6.321
	Diverse omkostninger	-8.300
	Feriepengeforpligtelse	-3.579
	I alt	<u>-18.200</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 13 Brogården

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,

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. formation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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.

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,

Odense, den 24. november 2016
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771231

Line Hedam
Statsautoriseret revisor

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 13 Brogården

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)
