

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. 11801 1 - 18 Det gamle mejeri Vinkelgade 10 5450 Otterup	Kommunenumr. 480 Nordfyns Kommune Østergade 23 5400 Bogense Tlf.nr.: 6482 8282 Fax nr.: 6482 8099 E-mail: post@nordfynskommune.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	0		1	
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	1.864	30	1	30
Boligoplysning i alt	<u>1.864</u>	<u>30</u>		<u>30</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål
1	0	0	0
2	1.445	24	
3	419	6	
4	0	0	
5	0	0	
6	0	0	

Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)	1864	30
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>1.864</u>	<u>30</u>		<u>30</u>

Matrikel:	6 az ejer11, Hjørsløv By, Otterup
BBR-ejendomsnr.:	3861

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 18 Det gamle mejeri

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	30	1.864	10.12.1997	01.11.1999
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	30	1.864
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, naturgas	Nej
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:	808,19		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.10.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	16,92	Årsbasis	31.536
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,14		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 18 Det gamle mejeri

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)	907.575	909.204	917.022
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	11.414	16.000	11.300
109	*	Renovation	41.049	39.600	40.700
110		Forsikringer	18.806	21.400	22.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	50.450	52.400	54.600
		3. Målerpasning mv.	21.072	20.300	21.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	98.850	98.850	100.800
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	241.640	248.550	250.500
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	128.661	174.951	175.551
115	*	Almindelig vedligeholdelse	37.998	58.148	59.892
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	138.299	240.147	154.309
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-138.299	-240.147	-154.309
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	28.342	20.000	14.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-28.342	-20.000	-14.000
119	*	Diverse udgifter	7.032	12.134	11.079
119.9		Variable udgifter i alt	173.692	245.233	246.522
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	153.000	153.000	158.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 16,1 pr. kvm. (konto 402)	30.000	30.000	14.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	7.000	7.000	9.600
124.8		Henlæggelser i alt	190.000	190.000	181.600
124.9		Samlede udgifter i alt	1.512.906	1.592.987	1.595.644

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 18 Det gamle mejeri

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					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	16.470	-	22.620
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	366	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-366	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	977	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	17.447	-	22.620
139		Udgifter i alt	1.530.353	1.592.987	1.618.264
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	117.433	-	-
		2. Overført til opsamlet resultat	542	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.648.328	1.592.987	1.618.264

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	-1.498.500	-1.474.848	-1.540.238
202	*	Renter	-34.725	-21.800	-13.800
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	-96.339	-96.339	-64.226
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.629.564	-1.592.987	-1.618.264
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-18.764	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-18.764	-	-
209		Indtægter i alt	-1.648.328	-1.592.987	-1.618.264
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.648.328	-1.592.987	-1.618.264

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 18 Det gamle mejeri

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		22.234.360	22.234.360
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 26.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 486.200		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>22.234.360</u>	<u>22.234.360</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		-	133.903
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>22.234.360</u>	<u>22.368.263</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		2.134	5.887
		2. Beboerindskud		13.807	13.807
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		88.771	93.424
	*	4. Fraflytninger		17.337	243
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		7.664	-
		6. Andre debitorer		-	12.430
		7. Forudbetalte udgifter		<u>1.873</u>	1.979
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.760.616	1.981.792
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>1.892.201</u>	<u>2.109.562</u>
310		Aktiver i alt		<u>24.126.561</u>	<u>24.477.825</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 18 Det gamle mejeri

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	-1.374.709	-1.360.008
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-96.535	-94.877
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-26.716	-19.716
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-1.497.960</u>	<u>-1.474.601</u>
407	*	Opsamlet resultat	-193.219	-289.016
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-1.691.179</u>	<u>-1.763.617</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	-13.584.833	-14.367.120
		Landsbyggefonden	<u>-1.393.840</u>	-1.393.840
409		Beboerindskud	-406.152	-406.152
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-6.849.536	-6.067.248
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-22.234.360</u>	<u>-22.234.360</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>-22.234.360</u>	<u>-22.234.360</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-85.719	-111.608
421	*	Skyldige omkostninger	-96.570	-340.982
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-18.733	-27.258
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-201.022</u>	<u>-479.847</u>
430		Passiver i alt	<u>-24.126.561</u>	<u>-24.477.825</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 18 Det gamle mejeri

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	779.492	755.204
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	610.184	637.000
101.3	Administrationsbidrag	46.818	46.000
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	-528.919	-529.000
		<u>907.575</u>	<u>909.204</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>907.575</u>	<u>909.204</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>907.575</u></u>	<u><u>909.204</u></u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	38.915	37.300
	Variable renovationsudgifter	1.223	1.000
	Andet, renovation	910	1.300
	I alt	<u>41.049</u>	<u>39.600</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>98.850</u>	<u>98.850</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	95.807	132.010
	AMP og andre bidrag	15.317	13.900
	Kurser, forsikringer mv.	5.490	5.200
	Trappevask og anden renholdelse	12.047	23.841
	I alt	<u>128.661</u>	<u>174.951</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	7.224	6.832
115.2	Bygning, klimaskærm	4.065	6.443
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	5.528	14.852
115.4	Bygning, fælles indvendig	520	3.913
115.5	Bygning, tekniske installationer	16.439	20.882
115.6	Materiel	4.222	5.226
	I alt	<u>37.998</u>	<u>58.148</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	1.369	11.724
116.2	Bygning, klimaskærm	3.500	-
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	10.389	55.852
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	7.625	55.881
116.5	Bygning, tekniske installationer	112.285	109.901
116.6	Materiel	3.131	6.789
	I alt	<u>138.299</u>	<u>240.147</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	3.707	3.700
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	125	500
	Andre udgifter	3.200	7.934
	I alt	<u>7.032</u>	<u>12.134</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 18 Det gamle mejeri

Faste noter			Ikke revideret
Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16	budget 2015/16
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 82,09	<u>153.000</u>	<u>153.000</u>
202	Renter Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82% I alt	<u>-34.725</u> <u>-34.725</u>	<u>-21.800</u> <u>-21.800</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år Indgået tidligere afskrevne fordringer Korrektion ejendomsskatter Korrektion afsatte rekvisitioner Korrektion driftsudg. tidligere år I alt	<u>-16.117</u> -3 <u>-2.400</u> <u>-244</u> <u>-18.764</u>	<u>-</u> - - - <u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 18 Det gamle mejeri

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	22.234.360
	Saldo ultimo	22.234.360
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Etablering af porttelefonanlæg	
	Saldo primo	133.903
	Afdrag/afskrivning i året	-133.903
	Saldo ultimo	-
	Forbedringsarbejder i alt	-
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme I alt	2.134 2.134
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	1.398
	Varmeregnskab	56.386
	Vandregnskab	30.987
	I alt	88.771
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger I alt	17.337 17.337
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (forbrugsregnskab) I alt	7.664 7.664
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-1.360.008
	Forbrugt i året (konto 116)	138.299
	Årets henlæggelser (konto 120)	-153.000
	Saldo ultimo	-1.374.709
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-19.716
	Årets henlæggelser (konto 123)	-7.000
	Saldo ultimo	-26.716
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-289.016
	Årets overskud (konto 140)	-542
	Overført til drift (konto 203.6)	96.339
	Saldo ultimo	-193.219
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-47.250
	Vandregnskab	-37.028
	Antenneregnskab	-1.442
	I alt	-85.719

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 18 Det gamle mejeri

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-61.201
	Diverse omkostninger	-20.547
	Feriepengeforpligtelse	-14.822
	I alt	<u>-96.570</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje indflytter	-18.733
	I alt	<u>-18.733</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 18 Det gamle mejeri

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 18 Det gamle mejeri

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)
