

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. 02200 1 - 22 Tofteparken B Bregnevej 1-9 5220 Odense SØ	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	10.288	138	1	138
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	10.288	138		138

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
1	0	0	
2	4.818	69	
3	5.470	69	
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	10.288	138		138

Matrikel: 13 bp Ejby, Odense Jorder

BBR-ejendomsnr.: 44603

Regnskab 2015/2016**01.07.2015 - 30.06.2016****Afdeling** 1 - 22 Tofteparken B

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²	Tilsagns-dato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	138	10.288	24.04.1950	01.01.1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²
Boliger i etagebyggeri	138	10.288
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	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:	626,56		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	16,98	Årsbasis	172.020
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,93		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

Resultatoppgørelse 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)	245.880	245.880	245.880
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	174.719	165.000	175.700
109	*	Renovation	201.841	205.500	214.500
110		Forsikringer	105.857	108.800	112.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	249.906	266.500	258.400
		3. Målerpasning mv.	79.051	75.100	77.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	454.710	454.710	463.680
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		A-indskud	44.124	44.124	44.124
		G-indskud	639.080	641.100	656.200
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.949.287	1.960.834	2.002.404
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	637.953	637.985	656.560
115	*	Almindelig vedligeholdelse	249.668	396.806	419.053
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.618.700	2.647.910	2.404.834
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.618.700	-2.647.910	-2.404.833
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	79.328	197.000	46.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-79.328	-197.000	-46.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	119.464	127.100	122.100
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	29.279	25.100	28.600
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	34.458	51.100	33.700
119	*	Diverse udgifter	83.518	108.239	116.570
119.9		Variable udgifter i alt	1.154.341	1.346.330	1.376.584
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.002.000	2.002.000	2.187.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 16,53 pr. kvm. (konto 402)	170.000	170.000	46.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.000	25.000	25.000
124.8		Henlæggelser i alt	2.197.000	2.197.000	2.258.000
124.9		Samlede udgifter i alt	5.546.508	5.750.044	5.882.868

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015/16	Ikke revideret budget 2015/16	budget 2016/17
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	582.761	510.000	598.000
		2. Renter m.v.	59.742	176.000	93.000
		3. Administrationsbidrag	17.194	21.000	18.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	298.880	263.290	201.163
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	37.132	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-37.132	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	100.928	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-44.022	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-51.470	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	964.012	970.290	910.163
139		Udgifter i alt	6.510.519	6.720.334	6.793.031
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	316.513	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.827.032	6.720.334	6.793.031

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	-6.399.860	-6.397.831	-6.483.876
		6. Kældre m.v.	-94.793	-85.420	-85.420
202	*	Renter	-96.463	-56.800	-29.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	-45.948	-	-47.071
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	-8.750	-12.000	-10.300
		6. Overført fra opsamlet resultat	-168.283	-168.283	-137.364
203.9		Ordinære indtægter i alt	-6.814.097	-6.720.334	-6.793.031
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-12.935	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-12.935	-	-
209		Indtægter i alt	-6.827.032	-6.720.334	-6.793.031
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-6.827.032	-6.720.334	-6.793.031

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		5.466.621	5.466.621
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 47.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 10.487.100		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>5.466.621</u>	<u>5.466.621</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>7.446.008</u>	<u>7.929.066</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>12.912.628</u>	<u>13.395.686</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	21.737		28.718
		2. Beboerindskud	10.818		10.942
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	759.230		740.330
	*	4. Fraflytninger	22.533		17.360
		Heraf til inkasso, kr. 7.145			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	23.574		2.680
		6. Andre debitorer	28.710		13.274
		7. Forudbetalte udgifter	<u>10.386</u>	876.988	8.850
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>5.106.290</u>	<u>4.987.183</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>5.983.279</u>	<u>5.809.337</u>
310		Aktiver i alt		<u>18.895.907</u>	<u>19.205.024</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

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	-5.081.754	-4.698.455
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-352.486	-261.814
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-89.035	-108.057
406.9		Henlæggelser i alt	-5.523.276	-5.068.326
407	*	Opsamlet resultat	-728.604	-580.374
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-6.251.880	-5.648.700
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409		Beboerindskud	-159.950	-159.950
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-5.306.671	-5.306.671
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	-5.466.621	-5.466.621
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-5.267.043	-5.949.255
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-623.606	-618.288
		4. Forhøjet indskud ved boligertagers retableringspligt	3.331	-
417		Langfristet gæld i alt	-11.353.938	-12.034.164
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-824.169	-822.914
421	*	Skyldige omkostninger	-436.167	-646.624
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-29.753	-52.622
426		Kortfristet gæld i alt	-1.290.089	-1.522.160
430		Passiver i alt	-18.895.907	-19.205.024

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

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	81.960	81.960
105.2	Andel til Landsbyggefonden	163.920	163.920
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	245.880	245.880
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	245.880	245.880
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	130.565	134.500
	Variable renovationsudgifter	62.697	56.000
	Andet, renovation	8.578	15.000
	I alt	201.841	205.500
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	454.710	454.710
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	403.747	403.565
	Funktionærboligtilskud	10.734	8.700
	AMP og andre bidrag	53.715	46.100
	Kurser, forsikringer mv.	14.861	23.560
	Trappevask og anden renholdelse	154.895	156.060
	I alt	637.953	637.985
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	8.434	33.367
115.2	Bygning, klimaskærm	21.121	49.089
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	59.650	131.519
115.4	Bygning, fælles indvendig	6.881	18.813
115.5	Bygning, tekniske installationer	145.354	150.139
115.6	Materiel	8.227	13.879
	I alt	249.668	396.806
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	50.233	53.040
116.2	Bygning, klimaskærm	21.950	41.537
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	474.655	1.305.373
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	4.838	8.925
116.5	Bygning, tekniske installationer	912.537	1.007.495
116.6	Materiel	154.487	231.540
	I alt	1.618.700	2.647.910

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vedligehold lokaler	-	1.000
	Elforbrug	53.600	53.600
	Vandforbrug	47.880	53.300
	Opvarmning	16.951	19.200
	Diverse udgifter	1.033	-
	Drift af fællesvaskeri i alt	119.464	127.100
	Drift af fællesvaskeri - netto	119.464	127.100
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	29.279	25.100
203.3	Indtægt ved ejendomsmesterkontor, servicebygning	-45.948	-
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	-16.669	25.100
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	-16.669	25.100
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	5.000
	Indkøb service	2.955	1.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	1.500
	Elforbrug	5.200	5.200
	Vandforbrug	-	1.600
	Opvarmning	10.072	11.800
	Rengøring	10.663	20.000
	Diverse udgifter	5.568	5.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	34.458	51.100
203.4	Lejeindtægt	-8.750	-12.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	25.708	39.100
	Særlige aktiviteter i alt	128.503	191.300
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	17.052	17.000
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	18.913	31.000
	Fritidsaktiviteter	34.624	40.000
	Andre udgifter	12.929	20.239
	I alt	83.518	108.239
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 194,61	2.002.000	2.002.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-96.298	-56.800
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	-165	-
	I alt	-96.463	-56.800
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-5.435	-
	Korrektion afsatte rekvisitioner	-7.500	-
	I alt	-12.935	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	5.466.621
	Saldo ultimo	5.466.621
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Betonreovering	
	Saldo primo	5.847.828
	Tilgang i året	1.975
	Afdrag/afskrivning i året	-582.761
	Saldo ultimo	5.267.043
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	2.081.238
	Tilgang i året	416.007
	Afdrag/afskrivning i året	-298.880
	Dækket af henlæggelser	-19.400
	Saldo ultimo	2.178.965
	Forbedringsarbejder i alt	7.446.008
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	21.737
	I alt	21.737
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	560.577
	Vandregnskab	198.653
	I alt	759.230
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	69.924
	Fraflytninger afskrevne	-47.391
	I alt	22.533
	Heraf til inkasso	7.145
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	746
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	22.828
	I alt	23.574

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-4.698.455
	Forbrugt i året (konto 116)	1.618.700
	Årets henlæggelser (konto 120)	-2.002.000
	Saldo ultimo	<u>-5.081.754</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-108.057
	Forbrugt i året (konto 130.2)	44.022
	Årets henlæggelser (konto 123)	-25.000
	Saldo ultimo	<u>-89.035</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-580.374
	Årets overskud (konto 140)	-316.513
	Overført til drift (konto 203.6)	168.283
	Saldo ultimo	<u>-728.604</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-552.206
	Vandregnskab	-271.963
	I alt	<u>-824.169</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-264.846
	Diverse omkostninger	-78.500
	Feriepengeforpligtelse	-62.521
	Skyldige forbrugsafgifter	-30.300
	I alt	<u>-436.167</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	-5.342
	Forudbetalt leje fraflytter	-1.134
	Deposita	-23.277
	I alt	<u>-29.753</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 22 Tofteparken B

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 22 Tofteparken B

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)
