

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. 02800 1 - 28 Frederiksbroen Georgsgade 61 B 5000 Odense C	Kommunenumr. 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	1.854	28	1	28
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	1.854	28		28

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	1.854	28	
	3	0	0	
	4	0	0	
	5	0	0	
	6	0	0	

Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
Heraf enkeltværelser, uden selvstændig køkken				
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)	1854	28		

Erhvervslejemål	105	2	1 pr påbeg. 60 m2	2
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.959	30		30

Matrikel:	2111 b Odense Bygrunde
BBR-ejendomsnr.:	610994

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 28 Frederiksbroen

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	28	1.854	16.10.1984	15.01.1986
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	28	1.854

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	Nej	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Ja	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:	811,00		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	32,99	Årsbasis	61.152
Forhøjelse pr. m2 i %:	4,24		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 28 Frederiksbroen

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)	801.138	801.138	801.138
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	25.639	29.000	29.000
107	*	Vandafgift	34.122	75.100	92.600
109	*	Renovation	10.888	12.200	12.300
110		Forsikringer	17.636	18.400	19.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	26.582	100.000	27.400
		3. Målerpasning mv.	9.506	9.100	9.500
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	98.850	98.850	100.800
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	223.223	342.650	290.800
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	145.909	197.860	206.200
115	*	Almindelig vedligeholdelse	35.896	78.336	80.686
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	441.469	654.476	425.752
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-441.469	-654.476	-425.752
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	5.124	28.000	12.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-5.124	-28.000	-12.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	29.814	-	35.100
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.403	2.100	2.500
119	*	Diverse udgifter	6.559	14.386	13.494
119.9		Variable udgifter i alt	220.581	292.682	337.980
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	165.000	165.000	211.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 14,29 pr. kvm. (konto 402)	28.000	28.000	12.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	9.000	9.000	9.000
124.8		Henlæggelser i alt	202.000	202.000	232.000
124.9		Samlede udgifter i alt	1.446.942	1.638.470	1.661.918

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 28 Frederiksbroen

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					
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	545	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	<u>-545</u>	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	362	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-362</u>	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	31.083	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>31.083</u>	-	-
139		Udgifter i alt	<u>1.478.025</u>	<u>1.638.470</u>	<u>1.661.918</u>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>237.163</u>	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>1.715.188</u>	<u>1.638.470</u>	<u>1.661.918</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	-1.503.264	-1.503.162	-1.529.558
		4. Erhverv	<u>-59.766</u>	<u>-59.769</u>	<u>-60.818</u>
202	*	Renter	-63.242	-36.800	-20.100
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>-38.739</u>	<u>-38.739</u>	<u>-51.442</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>-1.665.011</u>	<u>-1.638.470</u>	<u>-1.661.918</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-50.177	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>-50.177</u>	-	-
209		Indtægter i alt	<u>-1.715.188</u>	<u>-1.638.470</u>	<u>-1.661.918</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>-1.715.188</u>	<u>-1.638.470</u>	<u>-1.661.918</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 28 Frederiksbroen

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		13.555.910	13.555.910
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 30.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 1.316.200		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		4.757.967	4.757.967
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>18.313.877</u>	<u>18.313.877</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>18.313.877</u>	<u>18.313.877</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	12.516		-
	*	4. Fraflytninger	11.996		15.444
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	52.413		585
		6. Andre debitorer	1.589		-
		7. Forudbetalte udgifter	<u>1.748</u>	80.262	1.799
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		3.340.399	3.384.684
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>3.420.661</u>	<u>3.402.512</u>
310		Aktiver i alt		<u>21.734.538</u>	<u>21.716.389</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 28 Frederiksbroen

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	-2.552.889	-2.829.359
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-90.434	-67.558
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-22.693	-14.054
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-2.666.016</u>	<u>-2.910.972</u>
407	*	Opsamlet resultat	-391.489	-193.065
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-3.057.505</u>	<u>-3.104.037</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409		Beboerindskud	-1.318.310	-1.318.310
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-16.995.567	-16.995.567
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-18.313.877</u>	<u>-18.313.877</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>-18.313.877</u>	<u>-18.313.877</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-146.628	-72.611
421	*	Skyldige omkostninger	-198.532	-214.760
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-17.995	-11.104
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-363.156</u>	<u>-298.475</u>
430		Passiver i alt	<u>-21.734.538</u>	<u>-21.716.389</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 28 Frederiksbroen

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
Nettokapitaludgifter, beboerbetalning			
Prioritering ved indekslån			
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	267.046	267.046
105.2	Andel til Landsbyggefonden	534.092	534.092
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	801.138	801.138
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	801.138	801.138
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	34.122	75.100
	I alt	34.122	75.100
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	10.881	11.200
	Variable renovationsudgifter	7	1.000
	I alt	10.888	12.200
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	98.850	98.850
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	29.163	114.300
	AMP og andre bidrag	10.603	8.600
	Kurser, forsikringer mv.	3.209	6.760
	Trappevask og anden renholdelse	102.935	68.200
	I alt	145.909	197.860
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	343	4.602
115.2	Bygning, klimaskærm	728	15.225
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	6.806	24.565
115.4	Bygning, fælles indvendig	1.946	2.150
115.5	Bygning, tekniske installationer	24.169	31.027
115.6	Materiel	1.904	767
	I alt	35.896	78.336
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	17.739	83.852
116.2	Bygning, klimaskærm	33.542	173.374
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	39.388	114.246
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	65.094	19.929
116.5	Bygning, tekniske installationer	246.600	256.060
116.6	Materiel	39.107	7.015
	I alt	441.469	654.476

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 28 Frederiksbroen

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Elforbrug	29.814	-
	Drift af fællesvaskeri i alt	29.814	-
	Drift af fællesvaskeri - netto	29.814	-
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	2.403	2.100
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	2.403	2.100
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	2.403	2.100
	Særlige aktiviteter i alt	32.216	2.100
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	3.460	3.500
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.000	4.000
	Andre udgifter	2.099	6.886
	I alt	6.559	14.386
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 84,23	165.000	165.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion ejendomsskatter	31.083	-
	I alt	31.083	-
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-63.242	-36.800
	I alt	-63.242	-36.800
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion ejendomsskatter	-48.512	-
	Korrektion afsatte rekvitioner	-1.394	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-271	-
	I alt	-50.177	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 28 Frederiksbroen

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	13.555.910
	Saldo ultimo	<u>13.555.910</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	12.516
	I alt	<u>12.516</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	11.996
	I alt	<u>11.996</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	44.760
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	7.653
	I alt	<u>52.413</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-2.829.359
	Forbrugt i året (konto 116)	441.469
	Årets henlæggelser (konto 120)	-165.000
	Saldo ultimo	<u>-2.552.889</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-14.054
	Forbrugt i året (konto 130.2)	362
	Årets henlæggelser (konto 123)	-9.000
	Saldo ultimo	<u>-22.693</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-193.065
	Årets overskud (konto 140)	-237.163
	Overført til drift (konto 203.6)	38.739
	Saldo ultimo	<u>-391.489</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-146.628
	I alt	<u>-146.628</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-40.759
	Diverse omkostninger	-50.328
	Feriepengeforpligtelse	-10.045
	Skyldige forbrugsafgifter	-97.400
	I alt	<u>-198.532</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	-6.790
	Forudbetalt leje fraflytter	-1.205
	Deposita	-10.000
	I alt	<u>-17.995</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 28 Frederiksbroen

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 28 Frederiksbroen

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)
