

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. 02901 1 - 29 Landsbysamfund Staupudevej m.fl. 5250 Odense SV	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	1.105	17	1	17
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	1.105	17		17

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	1.105	17
	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)

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	1.105	17		17

Matrikel: 20 t Åsum By, Åsum
 BBR-ejendomsnr.: 619584 622666 639232

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 29 Landsbysamfund

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	17	1.105	19.01.1986	01.01.1988
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	17	1.105

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	Ja	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:	906,89		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	10,27	Årsbasis	11.352
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,15		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 29 Landsbysamfund

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)	459.878	459.749	460.005
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	22.106	21.000	22.100
107	*	Vandafgift	39.208	38.700	42.200
109	*	Renovation	31.150	35.000	35.000
110		Forsikringer	12.140	11.300	11.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	21.645	28.600	23.300
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	56.015	56.015	57.120
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	182.264	190.615	191.620
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	47.083	101.590	55.350
115	*	Almindelig vedligeholdelse	34.695	71.580	74.190
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	34.784		476.780
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-34.784	-	-476.781
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	1.588	24.000	16.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-1.588	-24.000	-16.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.261	4.000	4.400
119	*	Diverse udgifter	5.058	7.292	7.332
119.9		Variable udgifter i alt	91.097	184.462	141.271
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	175.000	175.000	241.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 21,72 pr. kvm. (konto 402)	24.000	24.000	16.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.500	5.500	5.500
124.8		Henlæggelser i alt	204.500	204.500	262.500
124.9		Samlede udgifter i alt	937.739	1.039.326	1.055.396

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 29 Landsbysamfund

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	8.354	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-83	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	8.271	-	-
139		Udgifter i alt	946.010	1.039.326	1.055.396
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	111.083	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.057.093	1.039.326	1.055.396

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	-1.002.108	-1.002.139	-1.014.680
202	*	Renter	-26.912	-19.300	-11.200
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	-17.887	-17.887	-29.516
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.046.907	-1.039.326	-1.055.396
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-10.186	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-10.186	-	-
209		Indtægter i alt	-1.057.093	-1.039.326	-1.055.396
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.057.093	-1.039.326	-1.055.396

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 29 Landsbysamfund

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		9.696.006	9.696.006
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 12.200.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 2.432.700		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		3.080.172	3.080.172
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		12.776.179	12.776.179
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		776.161	-
304.9		Anlægsaktiver i alt		13.552.340	12.776.179
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.673		2.662
	*	4. Fraflytninger	-		2.154
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.595		2.675
		6. Andre debitorer	268		-
		7. Forudbetalte udgifter	1.061	21.597	29.409
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.371.634	1.890.979
309.9		Omsætningsaktiver i alt		1.393.231	1.927.879
310		Aktiver i alt		14.945.570	14.704.057

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 29 Landsbysamfund

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	-1.877.765	-1.737.548
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-71.129	-48.717
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-12.215	-6.798
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-1.961.108</u>	<u>-1.793.064</u>
407	*	Opsamlet resultat	-199.631	-106.435
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-2.160.739</u>	<u>-1.899.499</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	-1.551.051	-1.551.051
409		Beboerindskud	-194.990	-194.990
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-11.030.138	-11.030.138
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-12.776.179</u>	<u>-12.776.179</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>-12.776.179</u>	<u>-12.776.179</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.810	-1.728
421	*	Skyldige omkostninger	-6.843	-26.649
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-	-3
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-8.653</u>	<u>-28.380</u>
430		Passiver i alt	<u>-14.945.570</u>	<u>-14.704.057</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 29 Landsbysamfund

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	Prioritering ved indekslån		
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	153.293	153.250
105.2	Andel til Landsbyggefonden	306.586	306.499
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>459.878</u>	<u>459.749</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>459.878</u></u>	<u><u>459.749</u></u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	39.208	38.700
	I alt	<u>39.208</u>	<u>38.700</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	31.110	33.500
	Variable renovationsudgifter	-	1.500
	Andet, renovation	41	-
	I alt	<u>31.150</u>	<u>35.000</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>56.015</u>	<u>56.015</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	37.511	86.600
	AMP og andre bidrag	5.540	9.600
	Kurser, forsikringer mv.	2.248	4.640
	Trappevask og anden renholdelse	1.784	750
	I alt	<u>47.083</u>	<u>101.590</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	-	16.635
115.2	Bygning, klimaskærm	1.925	18.282
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	17.833	16.632
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	-379
115.5	Bygning, tekniske installationer	13.801	16.758
115.6	Materiel	1.136	3.652
	I alt	<u>34.695</u>	<u>71.580</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	10.801	76.395
116.2	Bygning, klimaskærm	-	14.049
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	21.455	213.710
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	16.837
116.5	Bygning, tekniske installationer	21	29.673
116.6	Materiel	2.506	10.458
	I alt	<u>34.784</u>	<u>361.122</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 29 Landsbysamfund

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	4.261	4.000
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	4.261	4.000
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	4.261	4.000
	Særlige aktiviteter i alt	4.261	4.000
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	2.101	2.100
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	30	500
	Andre udgifter	2.927	4.692
	I alt	5.058	7.292
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 158,37	175.000	175.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-26.912	-19.300
	I alt	-26.912	-19.300
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-8.271	-
	Korrektion afsatte rekvisitioner	-1.775	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-141	-
	I alt	-10.186	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 29 Landsbysamfund

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	9.696.006
	Saldo ultimo	9.696.006
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Udskiftning af døre og vinduer	
	Tilgang i året	776.161
	Saldo ultimo	776.161
	Forbedringsarbejder i alt	776.161
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	-
	I alt	-
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	2.673
	I alt	2.673
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	-
	I alt	-
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	17.595
	I alt	17.595
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-1.737.548
	Forbrugt i året (konto 116)	34.784
	Årets henlæggelser (konto 120)	-175.000
	Saldo ultimo	-1.877.765
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-6.798
	Forbrugt i året (konto 130.2)	83
	Årets henlæggelser (konto 123)	-5.500
	Saldo ultimo	-12.215
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-106.435
	Årets overskud (konto 140)	-111.083
	Overført til drift (konto 203.6)	17.887
	Saldo ultimo	-199.631
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	-1.810
	I alt	-1.810
421	Skyldige omkostninger	
	Feriepengeforpligtelse	-6.843
	I alt	-6.843

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 29 Landsbysamfund

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 29 Landsbysamfund

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)
