

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. 13600 1 - 36 Bogense Oddervænget 10-34 5400 Bogense	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	1.019	13	1	13
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	1.019	13		13

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	288	4	
	3	375	5	
	4	356	4	
	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	1.019	13		13

Matrikel: 19 o Bogense Markjorder
 BBR-ejendomsnr.: 3038

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 36 Bogense

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	13	1.019		01.01.1985
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	13	1.019

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:	803,22		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Nej	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-	Årsbasis	-
Forhøjelse pr. m2 i %:	-		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

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 (beboerbetaling)	326.577	326.578	326.577
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	36.920	38.000	37.100
109	*	Renovation	25.021	23.700	25.300
110		Forsikringer	10.452	10.700	10.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.626	1.600	1.600
		3. Målerpasning mv.	7.639	7.500	7.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	42.835	42.835	43.680
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	124.493	124.335	126.280
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	44.795	65.910	66.600
115	*	Almindelig vedligeholdelse	8.728	46.710	48.111
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	127.431	166.383	216.722
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-127.431	-166.383	-216.722
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	-	16.000	10.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-	-16.000	-10.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.013	1.100	3.500
119	*	Diverse udgifter	9.663	18.728	19.335
119.9		Variable udgifter i alt	66.199	132.448	137.546
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	133.000	133.000	172.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 15,7 pr. kvm. (konto 402)	16.000	16.000	10.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	4.200	4.200	4.200
124.8		Henlæggelser i alt	153.200	153.200	186.200
124.9		Samlede udgifter i alt	670.469	736.561	776.603

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

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					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	21.133	21.000	22.000
		2. Renter m.v.	12.392	14.000	13.000
		3. Administrationsbidrag	1.482	1.600	1.600
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	13.195	42.363	11.980
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	795	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	48.997	78.963	48.580
139		Udgifter i alt	719.467	815.524	825.183
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	108.529	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	827.995	815.524	825.183

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	-812.644	-809.724	-809.724
202	*	Renter	-13.568	-5.800	-4.600
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	-	-	-10.859
203.9		Ordinære indtægter i alt	-826.212	-815.524	-825.183
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-1.784	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-1.784	-	-
209		Indtægter i alt	-827.995	-815.524	-825.183
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-827.995	-815.524	-825.183

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		6.695.473	6.695.473
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 7.100.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 1.852.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		2.112.004	2.112.004
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		8.807.477	8.807.477
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		741.661	671.122
304.9		Anlægsaktiver i alt		9.549.138	9.478.598
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	50.045		50.047
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.952		-
		6. Andre debitorer	2.000		2.000
		7. Forudbetalte udgifter	812	64.808	843
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		745.357	706.637
309.9		Omsætningsaktiver i alt		810.166	759.527
310		Aktiver i alt		10.359.304	10.238.126

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

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	-767.653	-762.083
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-49.904	-33.904
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-7.572	-3.372
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-825.129</u>	<u>-799.360</u>
407	*	Opsamlet resultat	-141.106	-32.578
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-966.236</u>	<u>-831.938</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	-1.201.606	-1.201.606
409		Beboerindskud	-129.500	-129.500
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-7.476.371	-7.476.371
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-7.605.871</u>	<u>-8.807.477</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-480.848	-501.981
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-7.800	-7.800
417		Langfristet gæld i alt	<u>-9.296.125</u>	<u>-9.317.258</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-49.350	-65.244
421	*	Skyldige omkostninger	-47.593	-23.686
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-96.943</u>	<u>-88.930</u>
430		Passiver i alt	<u><u>-10.359.304</u></u>	<u><u>-10.238.126</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

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	108.859	108.860
105.2	Andel til Landsbyggefonden	217.718	217.718
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>326.577</u>	<u>326.578</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>326.577</u>	<u>326.578</u>
109 Renovation			
	Faste renovationsudgifter	24.926	23.200
	Variable renovationsudgifter	95	-
	Andet, renovation	-	500
	I alt	<u>25.021</u>	<u>23.700</u>
112.1 Administrationsbidrag			
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>42.835</u>	<u>42.835</u>
114 Renholdelse			
	Ejendomsfunktionærløn mv.	35.307	34.300
	AMP og andre bidrag	5.122	4.400
	Kurser, forsikringer mv.	1.578	2.010
	Trappevask og anden renholdelse	2.788	25.200
	I alt	<u>44.795</u>	<u>65.910</u>
115 Almindelig vedligeholdelse			
115.1	Terræn	487	18.355
115.2	Bygning, klimaskærm	29	5.955
115.3	Bygning, bolig/erhverv	27	11.197
115.4	Bygning, fælles indvendig	5	1.604
115.5	Bygning, tekniske installationer	7.668	6.248
115.6	Materiel	511	3.351
	I alt	<u>8.728</u>	<u>46.710</u>
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
116.1	Terræn	44.459	3.213
116.2	Bygning, klimaskærm	11	-
116.3	Bygning, bolig/erhverv	66.531	144.792
116.5	Bygning, tekniske installationer	8.988	12.390
116.6	Materiel	7.442	5.988
	I alt	<u>127.431</u>	<u>166.383</u>
118 Særlige aktiviteter			
Andel i fællesfaciliteters drift			
118.2	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	3.013	1.100
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>3.013</u>	<u>1.100</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>3.013</u>	<u>1.100</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>3.013</u>	<u>1.100</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16	Ikke revideret budget 2015/16
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	1.606	1.600
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.846	8.500
	Fritidsaktiviteter	2.990	5.000
	Andre udgifter	2.221	3.628
	I alt	<u>9.663</u>	<u>18.728</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 130,52	133.000	133.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion drift servicebygning	795	-
	I alt	<u>795</u>	<u>-</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-13.568	-5.800
	I alt	<u>-13.568</u>	<u>-5.800</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-1.000	-
	Korrektion afsatte rekvisitioner	-676	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-108	-
	I alt	<u>-1.784</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	6.695.473
	Saldo ultimo	<u>6.695.473</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Etablering af køkken/bad	
	Saldo primo	169.140
	Tilgang i året	166.868
	Afdrag/afskrivning i året	-13.195
	Dækket af henlæggelser	-62.000
	Saldo ultimo	<u>260.813</u>
	Nye vinduer/døre	
	Saldo primo	501.981
	Afdrag/afskrivning i året	-21.133
	Saldo ultimo	<u>480.848</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>741.661</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	26.960
	Vandregnskab	23.085
	I alt	<u>50.045</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	4.278
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	7.674
	I alt	<u>11.952</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-762.083
	Forbrugt i året (konto 116)	127.431
	Årets henlæggelser (konto 120)	-133.000
	Saldo ultimo	<u>-767.653</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-3.372
	Årets henlæggelser (konto 123)	-4.200
	Saldo ultimo	<u>-7.572</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-32.578
	Årets overskud (konto 140)	-108.529
	Saldo ultimo	<u>-141.106</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-30.000
	Vandregnskab	-19.350
	I alt	<u>-49.350</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-34.416
	Diverse omkostninger	-6.800
	Feriepengeforpligtelse	-6.377
	I alt	<u>-47.593</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 36 Bogense

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 36 Bogense

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)
