

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. 04401 1 - 44 Thorsgården II-Servicearealer Nyborgvej 26 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	0	0	1	0
Almene ungdomsboliger	0	0	1	0
Almene ældreboliger	0	0	1	0
Boligoplysning i alt	<u>0</u>	<u>0</u>		<u>0</u>

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

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

Erhvervslejemål	124	1	1 pr påbeg. 60 m2	3
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt	<u>124</u>	<u>1</u>		<u>3</u>

Matrikel: 4ø ejerl.2 Østermarken, Odense Jorder

BBR-ejendomsnr.: 662900

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 44 Thorsgården II-Servicearealer

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	0	-	10.12.1997	15.09.1998
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	1	124
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,	
Vaskeinstallation - fælles	Ja	Vandmåling - individuel	Ja	naturgas	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Nej	Ovne	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Elpaneler	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Nej	Varmemåling - kollektiv	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elmåling - individuel	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elmåling - kollektiv	Nej	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej				

Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	1.088,71		
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 44 Thorsgården II-Servicearealer

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)	94.933	96.707	95.279
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.636	2.000	1.700
109	*	Renovation	1.184	1.320	1.320
110		Forsikringer	1.073	1.000	1.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.926	3.500	3.100
		3. Målerpasning mv.	1.086	1.100	1.100
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	9.885	9.885	10.080
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	17.789	18.805	18.400
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	5.325	11.348	10.898
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.464	4.683	4.823
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	9.279	24.339	26.032
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-9.279	-24.339	-26.032
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	541	850	800
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	242	200	300
119	*	Diverse udgifter	187	3.196	3.225
119.9		Variable udgifter i alt	9.759	20.277	20.046
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	17.000	17.000	18.000
124.8		Henlæggelser i alt	17.000	17.000	18.000
124.9		Samlede udgifter i alt	139.481	152.789	151.725
139		Udgifter i alt	139.481	152.789	151.725
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	11.831	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	151.312	152.789	151.725

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 44 Thorsgården II-Servicearealer

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: 4. Erhverv	-135.000	-138.230	-142.231
202	*	Renter	-5.844	-3.600	-2.100
203		Andre ordinære indtægter: 2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	-	-500	-500
		6. Overført fra opsamlet resultat	-10.459	-10.459	-6.894
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>-151.304</u>	<u>-152.789</u>	<u>-151.725</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-8	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>-8</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>-151.312</u>	<u>-152.789</u>	<u>-151.725</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>-151.312</u>	<u>-152.789</u>	<u>-151.725</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 44 Thorsgården II-Servicearealer

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		1.656.000	1.656.000
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 830.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 74.100		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>1.656.000</u>	<u>1.656.000</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>1.656.000</u>	<u>1.656.000</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		61	61
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		19	14
		7. Forudbetalte udgifter		<u>-</u>	<u>5</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		316.230	301.468
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>316.310</u>	<u>301.548</u>
310		Aktiver i alt		<u>1.972.310</u>	<u>1.957.548</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 44 Thorsgården II-Servicearealer

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	-262.504	-254.783
406.9		Henlæggelser i alt	-262.504	-254.783
407	*	Opsamlet resultat	-32.512	-31.140
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-295.016	-285.923
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRFkredit	-809.610	-854.322
409		Beboerindskud	-331.000	-331.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-515.390	-470.678
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	-1.656.000	-1.656.000
417		Langfristet gæld i alt	-1.656.000	-1.656.000
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-7.980	-2.700
421	*	Skyldige omkostninger	-571	-785
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-12.743	-12.140
426		Kortfristet gæld i alt	-21.294	-15.625
430		Passiver i alt	-1.972.310	-1.957.548

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 44 Thorsgården II-Servicearealer

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	44.591	42.757
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	47.828	51.000
101.3	Administrationsbidrag	2.513	2.950
		<u>94.933</u>	<u>96.707</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>94.933</u>	<u>96.707</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>94.933</u></u>	<u><u>96.707</u></u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	1.183	1.200
	Variable renovationsudgifter	1	120
	I alt	<u>1.184</u>	<u>1.320</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>9.885</u>	<u>9.885</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	4.538	5.920
	AMP og andre bidrag	604	700
	Kurser, forsikringer mv.	183	430
	Trappevask og anden renholdelse	-	4.298
	I alt	<u>5.325</u>	<u>11.348</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	52	334
115.2	Bygning, klimaskærm	-	950
115.3	Bygning, bolig/erhverv	1.759	1.160
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	147
115.5	Bygning, tekniske installationer	1.522	1.875
115.6	Materiel	133	217
	I alt	<u>3.464</u>	<u>4.683</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	297	-
116.2	Bygning, klimaskærm	-	1.423
116.3	Bygning, bolig/erhverv	5.092	7.238
116.5	Bygning, tekniske installationer	3.832	15.376
116.6	Materiel	58	302
	I alt	<u>9.279</u>	<u>24.339</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 44 Thorsgården II-Servicearealer

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Elforbrug	334	500
	Vandforbrug	204	300
	Opvarmning	2	50
	Drift af fællesvaskeri i alt	541	850
203.2	Indtægt fra maskiner	-	-500
	Drift af fællesvaskeri - netto	541	350
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	242	200
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	242	200
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	242	200
	Særlige aktiviteter i alt	783	550
119	Diverse udgifter		
	Andre udgifter	187	3.196
	I alt	187	3.196
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 137,1	17.000	17.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-5.844	-3.600
	I alt	-5.844	-3.600
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-8	-
	I alt	-8	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 44 Thorsgården II-Servicearealer

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	1.656.000
	Saldo ultimo	<u>1.656.000</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	61
	I alt	<u>61</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	19
	I alt	<u>19</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-254.783
	Forbrugt i året (konto 116)	9.279
	Årets henlæggelser (konto 120)	-17.000
	Saldo ultimo	<u>-262.504</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-31.140
	Årets overskud (konto 140)	-11.831
	Overført til drift (konto 203.6)	10.459
	Saldo ultimo	<u>-32.512</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-5.670
	Vandregnskab	-2.250
	Antenneregnskab	-60
	I alt	<u>-7.980</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Feriepengeforpligtelse	-571
	I alt	<u>-571</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	-12.743
	I alt	<u>-12.743</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 44 Thorsgården II-Servicearealer

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 revisionskik 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 44 Thorsgården II-Servicearealer

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)
