

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Boligorganisation		Afdeling	Tilsynsførende kommune		
LBF-boligorganisationsnr.	0173	LBF-afdelingsnr.	15300	Kommunenr.	410
Fyns Almennyttige Boligselskab Vestre Stationsvej 5 5100 Odense C		1 - 53 Brenderup Syrenvej 35-57 5464 Brenderup Fyn		Middelfart Kommune Østergade 11 5500 Middelfart	
Tlf.nr.:	6312 5600			Tlf.nr.:	8888 5500
Fax nr.:	6312 5620			Fax nr.:	8888 5501
CVR-nr.	37 83 00 11			E-mail:	middelfart@middelfart.dk
E-mail:	fab@fabbo.dk				
Hjemmeside:	www.fabbo.dk				

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemåsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	1.056	12	1	12
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	<u>1.056</u>	<u>12</u>		<u>12</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	0	0	
	3	588	7	
	4	468	5	
	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	<u>1.056</u>	<u>12</u>		<u>12</u>

Matrikel:	14 ø Brenderup By, Brenderup							
BBR-ejendomsnr.:	4367	4368	4371	4563	4578	4579	4580	4581
	4582	4583	4584	4585				

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 53 Brenderup

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	12	1.056	13.12.1982	01.01.1984
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	12	1.056

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Nej
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	Ja
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:	757,50		
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 53 Brenderup

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)	302.958	302.958	302.958
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	44.265	46.000	45.900
109	*	Renovation	38.637	41.300	40.700
110		Forsikringer	11.718	12.900	12.650
111		Afdelingens energiforbrug: 3. Målerpasning mv.	1.641	1.600	1.800
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	39.540	39.540	40.320
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	135.803	141.340	141.370
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	56.913	64.740	65.400
115	*	Almindelig vedligeholdelse	24.480	40.527	41.742
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	59.379	142.457	93.324
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-59.379	-142.457	-93.323
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	-	13.000	8.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-	-13.000	-8.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.783	2.500	3.800
119	*	Diverse udgifter	8.704	14.229	14.179
119.9		Variable udgifter i alt	92.880	121.996	125.122
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	141.500	141.500	146.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 12,31 pr. kvm. (konto 402)	13.000	13.000	8.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	3.900	3.900	3.900
124.8		Henlæggelser i alt	158.400	158.400	157.900
124.9		Samlede udgifter i alt	690.040	724.694	727.350

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 53 Brenderup

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)	18.461	18.000	18.000
		2. Renter m.v.	15.730	19.000	16.000
		3. Administrationsbidrag	1.153	1.500	1.300
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	59.600	59.600	63.200
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	1.946	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.946	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	94.944	98.100	98.500
139		Udgifter i alt	784.985	822.794	825.850
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	49.367	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	834.352	822.794	825.850

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	-799.920	-799.920	-809.034
202	*	Renter	-7.554	-3.100	-3.200
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	-19.774	-19.774	-13.616
203.9		Ordinære indtægter i alt	-827.248	-822.794	-825.850
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-7.104	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-7.104	-	-
209		Indtægter i alt	-834.352	-822.794	-825.850
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-834.352	-822.794	-825.850

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 53 Brenderup

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		6.181.901	6.181.901
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 10.420.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 2.068.100		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		1.887.868	1.887.868
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>8.069.769</u>	<u>8.069.769</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		558.716	636.777
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>8.628.485</u>	<u>8.706.546</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	14.644		15.501
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	15.506		-
		7. Forudbetalte udgifter	<u>749</u>	30.899	803
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		430.370	397.171
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>461.270</u>	<u>413.475</u>
310		Aktiver i alt		<u>9.089.754</u>	<u>9.120.021</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 53 Brenderup

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	-342.824	-255.903
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-162.072	-149.072
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-6.523	-4.569
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-511.419</u>	<u>-409.544</u>
407	*	Opsamlet resultat	-90.215	-60.621
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-601.634</u>	<u>-470.165</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	-1.387.719	-1.387.719
409		Beboerindskud	-173.000	-173.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-6.509.050	-6.509.050
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-8.069.769</u>	<u>-8.069.769</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-372.811	-391.272
417		Langfristet gæld i alt	<u>-8.442.580</u>	<u>-8.461.041</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-14.970	-18.708
421	*	Skyldige omkostninger	-30.571	-163.344
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-	-6.762
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-45.541</u>	<u>-188.814</u>
430		Passiver i alt	<u><u>-9.089.754</u></u>	<u><u>-9.120.021</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 53 Brenderup

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	100.986	100.986
105.2	Andel til Landsbyggefonden	201.972	201.972
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>302.958</u>	<u>302.958</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>302.958</u>	<u>302.958</u>
109 Renovation			
	Faste renovationsudgifter	38.550	40.300
	Variable renovationsudgifter	87	1.000
	I alt	<u>38.637</u>	<u>41.300</u>
112.1 Administrationsbidrag			
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>39.540</u>	<u>39.540</u>
114 Renholdelse			
	Ejendomsfunktionærløn mv.	46.684	47.300
	AMP og andre bidrag	6.786	5.600
	Kurser, forsikringer mv.	2.095	2.840
	Trappevask og anden renholdelse	1.348	9.000
	I alt	<u>56.913</u>	<u>64.740</u>
115 Almindelig vedligeholdelse			
115.1	Terræn	2.635	4.153
115.2	Bygning, klimaskærm	2.906	9.658
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	12.527	12.601
115.4	Bygning, fælles indvendig	5	629
115.5	Bygning, tekniske installationer	5.962	10.454
115.6	Materiel	445	3.032
	I alt	<u>24.480</u>	<u>40.527</u>
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
116.1	Terræn	6.427	2.206
116.2	Bygning, klimaskærm	12.039	-
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	35.798	89.714
116.5	Bygning, tekniske installationer	2.285	49.650
116.6	Materiel	2.831	887
	I alt	<u>59.379</u>	<u>142.457</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 53 Brenderup

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	2.783	2.500
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	2.783	2.500
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	2.783	2.500
	Særlige aktiviteter i alt	2.783	2.500
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	1.483	1.500
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	335	6.500
	Fritidsaktiviteter	4.797	2.000
	Andre udgifter	2.089	4.229
	I alt	8.704	14.229
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 134,	141.500	141.500
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-7.554	-3.100
	I alt	-7.554	-3.100
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion afsatte rekvisitioner	-5.000	-
	Korrektion forbrugsafgift og målerpasn.	-1.203	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-901	-
	I alt	-7.104	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 53 Brenderup

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	6.181.901
	Saldo ultimo	<u>6.181.901</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Udskiftning af døre og vinduer	
	Saldo primo	391.272
	Afdrag/afskrivning i året	-18.461
	Saldo ultimo	<u>372.811</u>
	Etablering af køkken/bad	
	Saldo primo	69.048
	Afdrag/afskrivning i året	-9.000
	Saldo ultimo	<u>60.048</u>
	Udhuse	
	Saldo primo	176.457
	Afdrag/afskrivning i året	-50.600
	Saldo ultimo	<u>125.857</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>558.716</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	-
	I alt	<u>-</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Afløbsregnskab	14.644
	I alt	<u>14.644</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	-
	I alt	<u>-</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Afløbsrens	3.229
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	12.277
	I alt	<u>15.506</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 53 Brenderup

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-260.703
	Forbrugt i året (konto 116)	59.379
	Årets henlæggelser (konto 120)	-141.500
	Saldo ultimo	<u>-342.824</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-4.569
	Forbrugt i året (konto 130.2)	1.946
	Årets henlæggelser (konto 123)	-3.900
	Saldo ultimo	<u>-6.523</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-60.621
	Årets overskud (konto 140)	-49.367
	Overført til drift (konto 203.6)	19.774
	Saldo ultimo	<u>-90.215</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Afløbsregnskab	-14.970
	I alt	<u>-14.970</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-22.026
	Feriepengeforpligtelse	-8.545
	I alt	<u>-30.571</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 53 Brenderup

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 53 Brenderup

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)
